



EDICTO

Sección Civil del TI de Tarragona. Plaza nº 8 - (Juzgado de Primera Instancia nº 8 de Tarragona)

Servicio Común de Ejecución de Tarragona. Sección Civil, Contencioso y Social
Avenida Roma, 21, baixos - Tarragona CP.: 43005

TEL: 977922851

FAX: 977922850

E-MAIL: sce.civil.equip-b.tarragona@xij.gencat.cat

Juicio: Ejecución hipotecaria 1827/2023

Sección: G03

Sobre: Ejecución bienes hipotecados o pignorados

Parte demandante/ejecutante: BANCO SANTANDER, S.A.

Procurador: Mauricio Gordillo Alcala

Abogado: Borja Fraguas Canovas

Parte demandada/ejecutada: Jose Manuel Gonzalez Martinez, Ana Maria Cazorla Mineto

Procurador: M^a Josepa Martinez Bastida

Abogado: MIGUELÁNGEL QUÍLEZ ROMANO

Maria del Pilar Conesa Exposito Letrada de la Administración de Justicia del Servicio Común de Ejecución de Tarragona. Sección Civil, Contencioso y Social, **HAGO SABER:**

Que en el proceso de ejecución seguido en esta Oficina judicial con en el nº arriba detallado a instancia de BANCO SANTANDER, S.A., contra Jose Manuel Gonzalez Martinez, Ana Maria Cazorla Mineto sobre ejecución hipotecaria, en reclamación de 170.132,29 € más 51.039,68 € presupuestadas para intereses y costas, he acordado convocar la subasta que se llevará a cabo de forma electrónica en el Portal de subastas del Boletín Oficial del Estado y se sujetará a las siguientes condiciones:

DATOS DE LOS BIENES SUBASTADOS

LOTE ÚNICO:

VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA: 201.465 euros

DATOS REGISTRALES: Finca Registral 2/7320 inscrita en el Registro de la Propiedad de Vila-seca, Tomo 2101, libro 93, Folio 81.



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar:
<https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html>

Codi Segur de Verificació:

EIUO1OCQJ5A0MWQFH4JYENU66P5X6DP

Data i hora
10/06/2026
13:39

Signat per Conesa Exposito, Maria del Pilar;





SITUACIÓN: Calle Estrella 14, 1º-1ª Vila-seca Nº DE

REFERENCIA CATASTRAL: 4325405CF4542E0005TE

VIVIENDA HABITUAL DEL DEMANDADO: SI

La situación posesoria del inmueble, según consta en el expediente judicial, es la siguiente: SE DESCONOCE

CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA

La subasta se sujeta a las condiciones generales establecidas por la Ley de enjuiciamiento civil, en sus arts. 643 y siguientes. Se puede acceder a su contenido actualizado a través del siguiente enlace: <http://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2000-323>

A.- REQUISITOS PARA PARTICIPAR

1. Para tomar parte en la subasta los licitadores deben cumplir los siguientes requisitos:

1.º Identificarse de forma suficiente.
2.º Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.
3.º Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que es necesario haber depositado el 5 por ciento del valor de los bienes. Ese depósito se efectúa por los servicios telemáticos de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria mediante retención de saldo de cuenta corriente. No está permitida la participación mediante aval bancario.

2. La parte ejecutante sólo puede tomar parte en la subasta si existen otros licitadores, pudiendo mejorar las posturas que se hicieren. No es necesario que deposite cantidad alguna.

3. Solo la parte ejecutante o los acreedores posteriores pueden hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante la Letrada de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, con asistencia del cesionario, quien deberá aceptarla, y todo ello previa o simultáneamente al pago o consignación del precio del remate, que deberá hacerse constar documentalmente.

Igual facultad corresponde a la parte ejecutante si solicita, en los casos previstos, la adjudicación del bien o bienes subastados.

B.- MOMENTO Y FORMA DE CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: EIUO1OCQJ5A0MWQFH4JYENU66P5X6DP	
Data i hora 10/06/2026 13:39		Signat per Conesa Exposito, Maria del Pilar;	





La subasta electrónica se realizará con sujeción a las siguientes reglas:

1.^a La subasta tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas. Cada subasta está dotada con un número de identificación único asignado al expediente en que se ha acordado, cualquiera que sea el número de lotes de los que esté compuesta. El Portal efectuará la numeración de los lotes formados.

2.^a La subasta se abrirá a partir de las veinticuatro horas siguientes al momento en que se haya publicado su anuncio en el Boletín Oficial del Estado. Este anuncio contiene exclusivamente la fecha del mismo, la Oficina judicial ante la que se sigue el procedimiento de ejecución, su número de identificación y clase, así como la dirección electrónica que corresponda a la subasta en el Portal de Subastas.

La publicación del anuncio en el Boletín Oficial del Estado se producirá una vez se haya efectuado el pago de la tasa de publicación por la parte ejecutante, salvo que esté exenta. El coste de la publicación será incluible en la tasación de costas.

3.^a Una vez abierta la subasta solamente se pueden realizar pujas electrónicas con sujeción a las normas de esta Ley en cuanto a tipos de subasta, consignaciones y demás reglas que le fueren aplicables. En todo caso el Portal de Subastas informará durante su celebración de la existencia y cuantía de las pujas.

4.^a Para poder participar en la subasta electrónica, los interesados deben estar dados de alta como usuarios del sistema, accediendo al mismo mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos de acuerdo con lo previsto en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica, de forma que en todo caso exista una plena identificación de los licitadores. El alta se realiza a través del Portal de Subastas mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos e incluirá necesariamente todos los datos identificativos del interesado. A los ejecutantes se les identifica de forma que les permita comparecer como postores en las subastas dimanantes del procedimiento de ejecución por ellos iniciado sin necesidad de realizar consignación.

5.^a La parte ejecutante, la ejecutada o el tercer poseedor, si lo hubiera, pueden, bajo su responsabilidad y, en todo caso, a través de la Oficina judicial ante la que se siga el procedimiento, enviar al Portal de Subastas toda la información de la que dispongan sobre el bien objeto de licitación, procedente de informes de tasación u otra documentación oficial, obtenida directamente por los órganos judiciales o mediante Notario y que a juicio de aquéllos pueda considerarse de interés para los posibles licitadores. También podrá hacerlo la Letrada de la Administración de Justicia por su propia iniciativa, si lo considera conveniente.

6.^a Las pujas se enviarán telemáticamente a través de sistemas seguros de



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: EIUO1OCQJ5A0MWQFH4JYENU66P5X6DP	
Data i hora 10/06/2026 13:39		Signat per Conesa Exposito, Maria del Pilar;	





comunicaciones al Portal de Subastas, que devolverá un acuse técnico, con inclusión de un sello de tiempo, del momento exacto de la recepción de la postura y de su cuantía. En ese instante publicará electrónicamente la puja. El postor debe también indicar si consiente o no la reserva a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del art. 652 y si puja en nombre propio o en nombre de un tercero. Son admisibles posturas por importe superior, igual o inferior a la más alta ya realizada, entendiéndose en los dos últimos supuestos que consienten desde ese momento la reserva de consignación y serán tenidas en cuenta para el supuesto de que el licitador que haya realizado la puja igual o más alta no consigne finalmente el resto del precio de adquisición. En el caso de que existan posturas por el mismo importe, se preferirá la anterior en el tiempo. El portal de subastas sólo publicará la puja más alta entre las realizadas hasta ese momento.

C.- DESARROLLO Y TERMINACION DE LA SUBASTA. PAGO DE LA DEUDA

1. La subasta admite posturas durante un plazo de veinte días naturales desde su apertura. La subasta no se cerrará hasta transcurrida una hora desde la realización de la última postura, siempre que ésta fuera superior a la mejor realizada hasta ese momento, aunque ello conlleve la ampliación del plazo inicial de veinte días a que se refiere este artículo por un máximo de 24 horas.

En el caso de que el/la letrado/a de la Administración de justicia tenga conocimiento de la declaración de concurso del deudor, suspenderá mediante decreto la ejecución y procederá a dejar sin efecto la subasta, aunque ésta ya se hubiera iniciado. Tal circunstancia se comunicará inmediatamente al Portal de Subastas.

2. La suspensión de la subasta por un periodo superior a quince días lleva consigo la liberación de los saldos retenidos, retrotrayendo la situación al momento inmediatamente anterior a la publicación del anuncio. La reanudación de la subasta se realizará mediante una nueva publicación del anuncio como si de una nueva subasta se tratase.

3. En la fecha del cierre de la subasta y a continuación del mismo, el Portal de Subastas remitirá información certificada de la postura telemática que hubiera resultado vencedora, con el nombre, apellidos y dirección electrónica del licitador.

En el caso de que el mejor licitador no completara el precio ofrecido, a solicitud de la Letrada de la Administración de Justicia, el Portal de Subastas le remitirá información certificada sobre el importe de la siguiente puja por orden decreciente y la identidad del postor que la realizó, siempre que este hubiera optado por la reserva de postura a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del art. 652.

4. Terminada la subasta y recibida la información, la Letrada de la Administración de Justicia dejará constancia de la misma, expresando el nombre del mejor postor y de la



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: EIUO1OCQJ5A0MWQFH4JYENU66P5X6DP	
Data i hora 10/06/2026 13:39		Signat per Conesa Exposito, Maria del Pilar;	





postura que formuló.

En ese momento se liberarán o devolverán las cantidades consignadas por los postores excepto lo que corresponda al mejor postor, que se reservará en depósito como garantía del cumplimiento de su obligación y, en su caso, como parte del precio de la venta.

A quienes hubieran reservado su postura también se retendrán sus depósitos para que, si el rematante no entregare en plazo el resto del precio, pueda aprobarse el remate en favor de los que le sigan, por el orden de sus respectivas posturas y, si fueran iguales, por el orden cronológico en el que hubieran sido realizadas.

Las devoluciones siempre se harán a quien efectuó el depósito con independencia de si hubiere actuado por sí como postor o en nombre de otro.

5. En cualquier momento anterior a la aprobación del remate o de la adjudicación al acreedor, puede el deudor pagar íntegramente lo que debe al ejecutante por principal, intereses y costas y liberar los bienes embargados o hipotecados. También el tercer poseedor puede liberar el bien satisfaciendo lo que se deba al acreedor por principal, intereses y costas, dentro de los límites de la responsabilidad a que esté sujeto el bien.

D.- INFORMACIÓN SOBRE CARGAS, OCUPANTES Y ESTADO ACTUAL DEL BIEN SUBASTADO

1. Existencia de cargas registrales preferentes. Documentación disponible. Se entiende que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o que no existan títulos. Las cargas o gravámenes anteriores, si los hay, al crédito de la parte ejecutante continúan subsistentes y se entiende por el solo hecho de participar en la subasta, que el licitador los admite y queda subrogado en la responsabilidad derivada de aquellos, si el remate se adjudica a su favor.

La certificación registral y, en su caso, la titulación y demás información sobre el inmueble está a disposición de las personas interesadas en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado.

La certificación registral, en su caso, puede consultarse a través del Portal de Subastas. De toda finca objeto de licitación se facilitará desde el Registro correspondiente, a través del Portal de Subastas, la certificación que se haya expedido para dar comienzo al procedimiento, así como la información registral actualizada a que se refiere el art. 667, la referencia catastral si estuviera incorporada a la finca e información gráfica, urbanística o medioambiental asociada a la finca en los términos legalmente previstos, si ello fuera posible.

El Portal de Subastas se comunicará, a través de los sistemas del Colegio de



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: EIUO1OCQJ5A0MWQFH4JYENU66P5X6DP	
Data i hora 10/06/2026 13:39		Signat per Conesa Exposito, Maria del Pilar;	





Registradores, con el Registro correspondiente a fin de que éste confeccione y expida una información registral electrónica referida a la finca o fincas subastadas que se mantendrá permanentemente actualizada hasta el término de la subasta, y será servida a través del Portal de Subastas. De la misma manera, si la finca estuviera identificada en bases gráficas, se dispondrá la información de las mismas. En el caso de que dicha información no pueda ser emitida por cualquier causa transcurridas cuarenta y ocho horas desde la publicación del anuncio, se expresará así y se comenzará la subasta, sin perjuicio de su posterior incorporación al Portal de Subastas antes de la finalización de la subasta.

2. Información sobre la situación posesoria. Existencia de ocupantes en el inmueble. Tercer poseedor. La situación posesoria de la finca, que consta en el expediente judicial es la que consta en los datos de cada lote subastado. Se puede informar a la oficina judicial que ha señalado la subasta si hay otras personas que ocupen el inmueble. Deberá identificarlas a fin de que se les pueda notificar la existencia del procedimiento de ejecución y puedan presentar en el plazo de diez días ante la oficina judicial que ha señalado la subasta los títulos o documentos que justifiquen su posesión.

La parte ejecutante puede pedir que, antes de anunciarse la subasta, el órgano judicial declare que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a permanecer en el inmueble, una vez que éste se haya enajenado en la ejecución. La petición se tramitará con arreglo a lo establecido en el apartado 3 del art. 675 y el Tribunal accederá a ella y hará, por medio de auto no recurrible, la declaración solicitada, cuando el ocupante u ocupantes puedan considerarse de mero hecho o sin título suficiente. En otro caso, declarará, también sin ulterior recurso, que el ocupante u ocupantes tienen derecho a permanecer en el inmueble, dejando a salvo las acciones que pudieran corresponder al futuro adquirente para desalojar a aquéllos.

Si antes de que se venda o adjudique en la ejecución un bien inmueble y después de haberse anotado su embargo o de consignado registralmente el comienzo del procedimiento de apremio, pasara a bien a poder de un tercer poseedor, éste, acreditando la inscripción de su título, podrá pedir que se le exhiban los autos en la Oficina judicial, lo que se acordará por la Letrada de la Administración de Justicia sin paralizar el curso del procedimiento, y se entenderán también con él las actuaciones posteriores. Se considerará, asimismo, tercer poseedor a quien, en el tiempo a que se refiere el apartado anterior, hubiere adquirido solamente el usufructo o dominio útil de la finca hipotecada o embargada, o bien la nuda propiedad o dominio directo.

3. Petición de inspección del inmueble. Reducción de la deuda hasta un dos por ciento del valor por el que el bien fuera adjudicado. Durante el periodo de licitación cualquier interesado en la subasta puede solicitar del órgano judicial inspeccionar el inmueble o inmuebles ejecutados, quien lo comunicará a quien este en la posesión, y solicitará su consentimiento. Cuando el poseedor consienta la inspección del inmueble y



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: EIUO1OCQJ5A0MWQFH4JYENU66P5X6DP	
Data i hora 10/06/2026 13:39		Signat per Conesa Exposito, Maria del Pilar;	





colabore adecuadamente ante los requerimientos del Tribunal para facilitar el mejor desarrollo de la subasta del bien, el deudor podrá solicitar al Tribunal una reducción de la deuda de hasta un 2 por cien del valor por el que el bien hubiera sido adjudicado si fuera el poseedor o éste hubiera actuado a su instancia. El Tribunal, atendidas las circunstancias, y previa audiencia del ejecutante por plazo no superior a cinco días, decidirá la reducción de la deuda que proceda dentro del máximo deducible.

E.- APROBACIÓN DE REMATE Y ADJUDICACIÓN

1. Aprobación de remate. Si la mejor postura fuera igual o superior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, la Letrada de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, mediante decreto, el mismo día o el día siguiente, aprobará el remate en favor del mejor postor.

En el plazo de cuarenta días desde la notificación del decreto, el rematante habrá de consignar en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate.

2. Aprobación de remate de varios lotes subastados. Para el pago de las cantidades reclamadas, la Letrada de la Administración de Justicia puede acordar la subasta en lotes separados.

Si, finalizadas las subastas, se comprobara que con el precio obtenido por alguno de lotes se cubriría el principal, intereses y costas adeudados, deberá resolver respecto a qué lotes son objeto de aprobación de remate y adjudicación teniendo en cuenta el menor perjuicio que se cause a la parte demandada.

3. Existencia de posturas ofreciendo pagar a plazos. Si sólo se hicieren posturas superiores al 70 por 100 del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, pero ofreciendo pagar a plazos con garantías suficientes, bancarias o hipotecarias, del precio aplazado, se harán saber al ejecutante quien, en los veinte días siguientes, podrá pedir la adjudicación del inmueble por el 70 por 100 del valor de salida. Si la parte ejecutante no hiciere uso de este derecho, se aprobará el remate en favor de la mejor de aquellas posturas, con las condiciones de pago y garantías ofrecidas en la misma.

4. Traslado para mejora de postura. Cuando la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al 70 % del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, podrá la parte ejecutada, en el plazo de diez días hábiles, presentar tercero que mejore la postura ofreciendo cantidad superior al 70 % del valor del bien a efectos de subasta o que, aun siendo inferior a dicho importe, resulte suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante.

Tratándose de inmuebles que constituyan la vivienda habitual del deudor, transcurrido el indicado plazo sin que la parte ejecutada realice lo previsto en el párrafo anterior, la



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: EIUO1OCQJ5A0MWQFH4JYENU66P5X6DP	
Data i hora 10/06/2026 13:39		Signat per Conesa Exposito, Maria del Pilar;	





parte ejecutante podrá, en el plazo de cinco días, pedir la adjudicación del inmueble por el 70 % de dicho valor o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior al 60% de su valor de tasación y a la mejor postura.

Tratándose de inmuebles diferentes de la vivienda habitual del deudor, cuando la mejor postura ofrecida sea inferior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta y la parte ejecutada no hubiere presentado postor, podrá el acreedor pedir la adjudicación del inmueble por el 70 por ciento o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior a la mejor postura.

Cuando la parte ejecutante no haga uso de esta facultad, se aprobará el remate en favor del mejor postor, siempre que la cantidad que haya ofrecido supere el 50 por ciento del valor de tasación o, siendo inferior, cubra, al menos, la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas.

5. Pujas inferiores al 50 por ciento del valor de tasación. Denegación de la aprobación del remate. Si la mejor postura no supera el 50 por ciento del valor de tasación o, siendo inferior, no cubre la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas, la Letrada de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, oídas las partes, resolverá sobre la aprobación del remate a la vista de las circunstancias del caso y teniendo en cuenta especialmente la conducta del deudor en relación con el cumplimiento de la obligación por la que se procede, las posibilidades de lograr la satisfacción del acreedor mediante la realización de otros bienes, el sacrificio patrimonial que la aprobación del remate suponga para el deudor y el beneficio que de ella obtenga el acreedor.

Cuando la Letrada de la Administración de Justicia deniegue la aprobación del remate, dará traslado al acreedor para que pueda pedir la adjudicación de los bienes por el 50 por 100 del valor de tasación, o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, o el que corresponda por tratarse de vivienda habitual.

6. Subasta sin postores. Si en la subasta no hubiera ningún postor, el acreedor puede, en el plazo de veinte días, pedir la adjudicación del bien. El plazo comienza a contar desde el día siguiente a la fecha de cierre de la subasta.

Si no se trata de la vivienda habitual del deudor, el acreedor puede pedir la adjudicación por el 50 por cien del valor por el que el bien hubiera salido a subasta o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos.

Si se trata de la vivienda habitual del deudor, la adjudicación se hará por importe igual al 70 por cien del valor por el que el bien hubiese salido a subasta o si la cantidad que se le deba por todos los conceptos es inferior a ese porcentaje, por el 60 por cien. Cuando el acreedor, en el plazo de veinte días, no hiciera uso de esa facultad, la Letrada de la



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: EIUO1OCQJ5A0MWQFH4JYENU66P5X6DP	
Data i hora 10/06/2026 13:39		Signat per Conesa Exposito, Maria del Pilar;	





Administración de Justicia procederá al alzamiento del embargo, a instancia del ejecutado.

7. Cesión de remate por la parte ejecutante y acreedores posteriores. Forma de efectuarla. Sólo la parte ejecutante y los acreedores posteriores pueden participar en la subasta reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante la Letrada de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, con asistencia del cesionario. El cesionario deberá aceptar la cesión, previa o simultáneamente al pago del precio del remate, que deberá acreditarse documentalmente.

8. Hipoteca del derecho del rematante. Suspensión del plazo para pagar el resto del precio de remate. Cuando se le reclame para constituir la hipoteca a que se refiere el número 12 del art. 107 de la Ley Hipotecaria (el derecho del rematante sobre los inmuebles subastados en un procedimiento judicial) la Letrada de la Administración de Justicia expedirá inmediatamente testimonio del decreto de aprobación del remate, aun antes de haberse pagado el precio, haciendo constar la finalidad para la que se expide. La solicitud suspenderá el plazo para pagar el precio del remate, que se reanudará una vez entregado el testimonio al solicitante.

9. Decreto de adjudicación del bien subastado. Aprobado el remate y consignado, cuando proceda, en la cuenta de depósitos y consignaciones, la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate, se dictará decreto de adjudicación en el que se exprese, en su caso, que se ha consignado el precio, así como las demás circunstancias necesarias para la inscripción con arreglo a la legislación hipotecaria.

F.- ENTREGA DEL INMUEBLE

Entrega forzosa de la posesión del inmueble. Existencia de ocupantes. Si el adquirente lo solicita, se le pondrá en posesión del inmueble que no se halle ocupado. Si el inmueble estuviera ocupado, la Letrada de la Administración de Justicia acordará de inmediato el lanzamiento cuando el órgano judicial haya resuelto que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a permanecer en él. Los ocupantes desalojados podrán ejercitar los derechos que crean asistirles en el juicio que corresponda.

Cuando, estando el inmueble ocupado, no se hubiera resuelto sobre el derecho a permanecer en él el adquirente puede pedir al órgano judicial de la ejecución el lanzamiento de quienes puedan considerarse ocupantes de mero hecho o sin título suficiente. La petición deberá efectuarse en el plazo de un año desde la adquisición del inmueble por el rematante o adjudicatario, transcurrido el cual la pretensión de desalojo sólo podrá hacerse valer en el juicio que corresponda.

La petición de lanzamiento a que se refiere el apartado anterior se notificará a los ocupantes indicados por el adquirente, con citación a una vista que señalará la Letrada



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: EIUO1OCQJ5A0MWQFH4JYENU66P5X6DP	
Data i hora 10/06/2026 13:39		Signat per Conesa Exposito, Maria del Pilar;	





de la Administración de Justicia dentro del plazo de diez días, en la que podrán alegar y probar lo que consideren oportuno respecto de su situación. El órgano judicial, por medio de auto, sin ulterior recurso, resolverá sobre el lanzamiento, que decretará en todo caso si el ocupante u ocupantes citados no comparecieren sin justa causa. El auto que resuelva sobre el lanzamiento de los ocupantes de un inmueble dejará a salvo, cualquiera que fuere su contenido, los derechos de los interesados, que podrán ejercitarse en el juicio que corresponda.

La Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado tiene habilitado un formulario de contacto existente en la sede electrónica de la AEBOE para prestar asistencia respecto a las condiciones del depósito para intervenir, dinámica de la subasta y funcionalidades para los interesados y postores al que puede accederse a través del siguiente enlace https://www.boe.es/contactar/formulario_simple.php?tipo=SUB

En Tarragona, a 10 de junio de 2026.

La Letrada de la Administración de Justicia

Puede consultar el estado de su expediente en el área privada de sejudicial.gencat.cat

Los interesados quedan informados de que sus datos personales han sido incorporados al fichero de asuntos de esta Oficina Judicial, donde se conservarán con carácter de confidencial, bajo la salvaguarda y responsabilidad de la misma, dónde serán tratados con la máxima diligencia.

Quedan informados de que los datos contenidos en estos documentos son reservados o confidenciales y que el tratamiento que pueda hacerse de los mismos, queda sometido a la legalidad vigente.

Los datos personales que las partes conozcan a través del proceso deberán ser tratados por éstas de conformidad con la normativa general de protección de datos. Esta obligación incumbe a los profesionales que representan y asisten a las partes, así como a cualquier otro que intervenga en el procedimiento.

El uso ilegítimo de los mismos, podrá dar lugar a las responsabilidades establecidas legalmente.

En relación con el tratamiento de datos con fines jurisdiccionales, los derechos de información, acceso, rectificación, supresión, oposición y limitación se tramitarán conforme a las normas que resulten de aplicación en el proceso en que los datos fueron recabados. Estos derechos deberán ejercitarse ante el órgano judicial u oficina judicial en el que se tramita el procedimiento, y las peticiones deberán resolverse por quien tenga la competencia atribuida en la normativa orgánica y procesal.

Todo ello conforme a lo previsto en el Reglamento EU 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, en



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: EIUO1OCQJ5A0MWQFH4JYENU66P5X6DP	
Data i hora 10/06/2026 13:39		Signat per Conesa Exposito, Maria del Pilar;	





la Ley Orgánica 3/2018, de 6 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales y en el Capítulo I Bis, del Título III del Libro III de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: EIUO1OCQJ5A0MWQFH4JYENU66P5X6DP
Data i hora 10/06/2026 13:39	Signat per Conesa Exposito, Maria del Pilar;	



Comunicación de la realización de la Inscripción

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VILA-SECA

Nº Entrada: 5486

Nº Juicio: 1827/2023

Inscrito el documento arriba referenciado mediante la inscripción 3^a de la finca en él contenida.



C.S.V. : 24302423650C8837

Texto Nota Despacho

JUAN PABLO DE LA CRUZ MARTIN, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE VILA-SECA, PROVINCIA DE TARRAGONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE CATALUNYA

CERTIFICA: Que, cumplimentado el mandamiento que precede, he examinado en todo lo necesario los Libros del Archivo a mi cargo, de los que resulta:

PRIMERO: Que la descripción de la finca a que dicho mandamiento se refiere, **2/ 7320** CRU 43024000271920, Tomo: 2424 Libro: 255 Folio: 154 Inscripción: 8 Fecha: 13/01/2015 es como sigue:

URBANA: NUMERO DOS.= Vivienda planta primera puerta primera, con entrada por la calle Estrella, del edificio "Estrella-II" en Vila-seca, calle Estrella número catorce, chaflán a la calle 24.- Tiene una cabida útil de noventa y dos metros noventa y un decímetros cuadrados, y construida de ciento trece metros ochenta y ocho decímetros cuadrados.- Linda: frente, tomando como tal la calle Estrella, con pasillo de escalera y vivienda puerta segunda de la misma planta y escalera, y en parte intermediando hueco del ascensor y patio de luces; derecha, mirando desde su citado frente, con vivienda puerta cuarta de la misma planta y escalera, intermediando en parte patio de luces y pasillo de escalera; izquierda, calle Veinticuatro; y espalda, vivienda puerta segunda de la misma planta de la escalera de la calle 24.- Cuota: TRES ENTEROS TRECE CENTESIMAS POR CIENTO.=

La finca de este número ha obtenido la calificación definitiva de vivienda de Protección Oficial Grupo Primero, expediente T-I-29/78 de fecha 17 de octubre de 1980.=.

Referencia catastral: 4325405CF4542E0005TE.

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece **INSCRITA** a favor de:

JOSE MANUEL GONZALEZ MARTINEZ, con N.I.F. número 39.681.747-P, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, es titular del pleno dominio de **una mitad indivisa** de esta finca con CARACTER PRIVATIVO, según la inscripción 2ª, de fecha 20 de julio de 2005, al folio 81, del Libro 93, Tomo 2101 del Archivo, y en virtud de la escritura de Venta otorgada en Vila-Seca, ante Don FRANCISCO JAVIER PAJARES SÁNCHEZ, con número de protocolo 1.480, el 12 de mayo de 2005.

ANA MARIA CAZORLA MINETO, con N.I.F. número 39.727.254-K, mayor de edad, casada en régimen de separación de bienes, es titular del pleno dominio de **una mitad indivisa** de esta finca con CARACTER PRIVATIVO, según la inscripción 2ª, de fecha 20 de julio de 2005, al folio 81, del Libro 93, Tomo 2101 del Archivo, y en virtud de la escritura de Venta otorgada en Vila-Seca, ante Don FRANCISCO JAVIER PAJARES SÁNCHEZ, con número de protocolo 1.480, el 12 de mayo de 2005.

TERCERO: Que la finca de que se trata se halla **GRAVADA** con:

- HIPOTECA:

Según la **Inscripción 3ª**, de fecha 20 de julio de 2005, al folio 81, del Libro 93, Tomo 2101, y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Vila-Seca, ante Don FRANCISCO JAVIER PAJARES SÁNCHEZ, con número de protocolo 1.481, el 12 de mayo de 2005, la totalidad de esta finca propiedad de Jose Manuel González Martínez y Ana Maria Cazorla Mineto, se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad Banco Español de Credito SA, **la cual se halla vigente y sin cancelar**, en garantía de la devolución del capital de un PRESTAMO de **CIENTO SESENTA MIL EUROS**, a dichos esposos hipotecantes **concedido y confesado recibido** del que responden solidariamente; hasta un máximo de **CATORCE MIL CUATROCIENTOS**



EUROS por intereses ordinarios; hasta un máximo TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS EUROS por intereses moratorios; hasta un máximo de VEINTICUATRO MIL EUROS para costas y gastos de ejecución; y de hasta un máximo de TRES MIL DOSCIENTOS EUROS para gastos extrajudiciales.=

AMORTIZACION.- El préstamo tendrá una duración hasta el **uno de junio de dos mil treinta y cinco.**

Para que sirva de tipo de la SUBASTA que, en su caso, corresponda, se establece como precio en que las partes tasan la finca hipotecada la suma de **DOSCIENTOS UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS.-**

Se señala como **DOMICILIO** legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, el de la **finca hipotecada.**

OBSERVACIONES: Ampliada y modificada por la inscripción 5ª, y nuevamente por las inscripciones 6ª, 7ª y 8ª.

EXP. CERTIFICACIÓN:

En virtud de procedimiento de **ejecución hipotecaria n° 1827/2023** número que se sigue en el Juzgado de 1ª instancia número 8 de Tarragona, a resultas de la hipoteca motivo de la inscripción 3ª, con esta fecha se ha expedido de la finca de este número la certificación a que se refiere la regla 2ª del art. 688 de la LEC, según mandamiento de fecha 27 de noviembre de 2023 presentado con el número 2992 Diario 73.= Vila-seca.=

- NOVACION DE HIPOTECA:

Según la **Inscripción 5ª**, de fecha 21 de agosto de 2009, al folio 82, del Libro 93, Tomo 2101, y en virtud de la escritura de Novación de Hipoteca otorgada en Reus, ante Don EUSEBIO ALONSO REDONDO, con número de protocolo 1.100, el 26 de junio de 2009, la totalidad de esta finca propiedad de Jose Manuel González Martínez y Ana María Cazorla Mineto, se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad Banco Español de Credito SA, según la inscripción 3ª, y queda ampliada: **CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTISEIS EUROS CON OCHENTA Y TRES CENTIMOS de principal;** de sus intereses ordinarios de NUEVE meses al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del 12%, hasta un máximo de **CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y UN CENTIMOS;** de los intereses moratorios de 2 años al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo nominal anual máximo del 12%, hasta un máximo de **MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CENTIMOS** ; de las costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del 15% del capital, es decir, **SETECIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON CERO DOS CENTIMOS,** incluyéndose entre dichos gastos los honorarios y derechos de abogado y procurador que se causen con motivo de tales ejecuciones; y de los gastos extrajudiciales, en su caso, tales como primas de los seguros del bien hipotecado, pago para gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, anticipos para pago de tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca, así como cualesquiera otros que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, hasta un máximo del 2% del capital, es decir **NOVENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTIMOS.-**

Como consecuencia de la ampliación de hipoteca referida en el párrafo anterior, la finca hipotecada pasa a responder de los siguientes conceptos: - **Principal del préstamo: CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTISEIS EUROS CON OCHENTA Y TRES CENTIMOS;** Intereses remuneratorios de 9 meses al tipo del 12% anual hasta un máximo de **CATORCE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y UN CETNIMOS;** Intereses moratorios de 2 años, al tipo del 12% anual hasta un máximo de **TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CENTIMOS.- Costas y gastos** de tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del 15% por importe de **VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON CERO DOS CENTIMOS;** Gastos extrajudiciales hasta un máximo del 2% por importe de **TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTIMOS.-**

Plazo de amortización: con fecha de vencimiento el **1 de junio de 2040;**



Valor de subasta de **DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS CON VEINTICUATRO CENTIMOS.-.**

OBSERVACIONES: modificada nuevamente por las inscripciones 7ª y 8ª.

- NOVACION DE HIPOTECA:

Según la **Inscripción 6ª**, de fecha 24 de noviembre de 2011, al folio 152, del Libro 255, Tomo 2424, y en virtud de la escritura de Novación de hipoteca otorgada en Reus, ante Don JOAQUÍN OCHOA DE OLZA VIDAL, con número de protocolo 2.012, el 28 de septiembre de 2011, la totalidad de esta finca propiedad de Jose Manuel González Martínez y Ana Maria Cazorla Mineto, se encuentra gravada con una HIPOTECA objeto de la inscripción 3ª, modificada por la inscripción 5ª, a favor de la entidad Banco Español de Crédito SA, queda ampliada en la cantidad de **TRES MIL NOVECIENTOS VEINTITRES EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS de principal**; de sus intereses ordinarios de 9 meses al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del 12%, hasta un máximo de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS**; de los intereses moratorios de dos años al tipo nominal pactado señalándose a efectos hipotecarios un tipo nominal anual máximo del 12%, hasta un máximo de **NOVECIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS**; de las costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del 15% del capital, es decir **QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS**, incluyéndose entre dichos gastos los honorarios y derechos de abogado y procurador que se causen con motivo de tales ejecuciones; y de los gastos extrajudiciales, en su caso, tales como primas de los seguros del bien hipotecado, pago para gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, anticipos para pago de tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca, así como cualesquiera otros que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, hasta un máximo del 2% del capital, es decir **SETENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS.-**

Como consecuencia de la ampliación de hipoteca referida la finca pasa a responder de los siguientes conceptos: - Principal del préstamo: **CIENTO SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS.-** Intereses remuneratorios de 9 meses al tipo del 12% anual hasta un máximo de **QUINCE MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS.-** Intereses moratorios de dos años, al tipo del 12% anual hasta un máximo de **CUARENTA MIL QUINIENTOS EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS.** - Costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del 15% por importe de **VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS DOCE EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS.** - Gastos extrajudiciales hasta un máximo del 2% por importe de **TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON DOS CÉNTIMOS.**

Se fija a efectos de cualquier subasta judicial o extrajudicial que pueda producirse en la cantidad de **DOSCIENTOS UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON CERO CÉNTIMOS.-**

AMORTIZACION El préstamo tiene un plazo de duración que finalizará el día **UNO DE JUNIO DE DOS MIL CUARENTA.-**

OBSERVACIONES: Modificada nuevamente por la inscripción 7ª, y nuevamente por las inscripción 8ª.

- NOVACION DE HIPOTECA:

Según la **Inscripción 7ª**, de fecha 17 de diciembre de 2012, al folio 153, del Libro 255, Tomo 2424, y en virtud de la escritura de Novación Hipoteca otorgada en Reus, ante Don EUSEBIO ALONSO REDONDO, con número de protocolo 1.374, el 29 de octubre de 2012, la totalidad de esta finca, se encuentra gravada con una HIPOTECA, objeto de la inscripción 3ª, modificada por las inscripciones 5ª y 6ª a favor de la entidad Banco Español de Crédito SA, queda ampliada en **TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS** el capital, de sus intereses ordinarios de 9 meses al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del 12%, hasta un máximo de **DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS**; de los intereses moratorios de dos años al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo nominal anual máximo del 24%, hasta



un máximo de **SETECIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS**; de las costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del 15% del capital, es decir **CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS**, incluyéndose entre dichos gastos los honorarios y derechos de abogado y procurador que se causen con motivo de tales ejecuciones; y de los gastos extrajudiciales, en su caso, tales como primas de los seguros del bien hipotecado, pago para gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, anticipos para pago de tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca, así como cualesquiera otros que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, hasta un máximo del 2% del capital, es decir **SESENTA Y CINCO EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS**.

Como consecuencia de la ampliación de hipoteca, la finca hipotecada pasa a responder de los siguientes conceptos: Principal del préstamo: **CIENTO SETENTA Y DOS MIL CINCO EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS**. - Intereses remuneratorios de 9 meses al tipo del 12% anual hasta un máximo de **QUINCE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMO**. - Intereses moratorios de dos años, al tipo del 12% anual hasta un máximo de **CUARENTA Y UN MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y UN EURO CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS**. - Costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del 15% por importe de **VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS**. - Gastos extrajudiciales hasta un máximo del 2% por importe de **TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA EUROS CON ONCE CÉNTIMOS**.

Se fija a efectos de cualquier subasta judicial o extrajudicial que pueda producirse en la cantidad de **DOSCIENTOS UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS.=**

Plazo.- El préstamo tiene un plazo de duración que finalizará el día **1 de Junio de 2.040**.

OBSERVACIONES: Ampliada y modificada por la inscripción 8ª.

- NOVACION DE HIPOTECA:

Según la **Inscripción 8ª**, de fecha 13 de enero de 2015, al folio 154, del Libro 255, Tomo 2424, y en virtud de la escritura de Novación Hipoteca otorgada en Reus, ante Don PEDRO CARRIÓN GARCÍA DE PARADA, con número de protocolo 2.558, el 04 de diciembre de 2014, la totalidad de esta finca, se encuentra gravada con una HIPOTECA, objeto de la inscripción 3ª, modificada por las inscripciones 5ª, 6ª y 7ª, a favor de la actual entidad **Banco Santander SA**, queda ampliada en la cantidad de **DOS MIL CIENTO SESENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS de principal**. - **MODIFICACION DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA**. Queda modificada la responsabilidad hipotecaria constituida inicial de préstamo con garantía hipotecaria concedido a la parte prestataria en los siguientes términos: - a) **CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL CIENTO SETENTA Y TRES EUROS CON DOS CÉNTIMOS**; importe del principal del préstamo. - b) **QUINCE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS**, nueve meses de intereses remuneratorios calculado al 12% como máximo, c) **CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS UN EURO CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS** de interés moratorios, dos años calculados al 12% como máximo, - d) **VEINTISÉIS MIL CIENTO VEINTICINCO EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS** que se fijan para costas y gastos, e) **TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS** que se fijan para gastos extrajudiciales.= En todo caso, en el supuesto de ejecución de vivienda habitual las costas exigibles al deudor ejecutado no podrán superar el CINCO POR CIENTO de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva.

Valor de subasta de **DOSCIENTOS UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS.=**

Plazo: El vencimiento del préstamo será por todo el **UNO DE JUNIO DE DOS MIL CUARENTA Y CINCO**.-

CUARTO: La hipoteca objeto de la inscripción 3ª que se ejecuta, así como



las inscripciones 5ª, 6ª, 7ª y 8ª de ampliación y modificación, tiene el tenor literal siguiente:

INSCRIPCIÓN 3ª DE HIPOTECA:

"**URBANA:** NUMERO DOS.= Vivienda descrita en las inscripciones 1ª y 2ª.= **Cargas:** con las hipotecas que resultan de la inscripción 7ª de la registral número 30.076 del archivo común, y de la inscripción 1ª, y las notas de afección fiscal al margen de las inscripciones 1ª y 2ª.= Los esposos don **José Manuel González Martínez** y doña **Ana María Cazorla Mineto**, cuyas circunstancias personales constan en la precedente inscripción 2ª, dueños de esta finca según dicha inscripción, constituyen sobre la misma, HIPOTECA conjuntamente, a favor de la entidad **Banco Español de Crédito, S.A.**, domiciliada en Madrid, Gran Vía de la Hortaleza, número tres, inscrita en el Registro Mercantil en el tomo 1.582, folio 1, hoja número M-28.968, CIF A-28.000.032, que, representada por doña Josefa Almarcha López, mayor de edad, con domicilio en Tarragona, Rambla Nova, 25, con D.N.I. número 39.869.650-R, apoderada de la compañía "B. C. Estudios Hipotecarios, S.L.", según la escritura otorgada ante el Notario de Barcelona, doña Berta García Prieto, el diez de febrero de dos mil cinco, siendo a su vez dicha sociedad apoderada del Banco en virtud de la escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Miguel Ruiz-Gallardón García de la Rasilla, el siete de septiembre de dos mil cuatro, inscritas en el Registro Mercantil, acepta, en garantía de la devolución del capital de un PRESTAMO de CIENTO SESENTA MIL EUROS, a dichos esposos hipotecantes concedido y confesado recibido del que responden solidariamente; hasta un máximo de CATORCE MIL CUATROCIENTOS EUROS por intereses ordinarios; hasta un máximo de TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS EUROS por intereses moratorios; hasta un máximo de VEINTICUATRO MIL EUROS para costas y gastos de ejecución; y de hasta un máximo de TRES MIL DOSCIENTOS EUROS para gastos extrajudiciales.= Lo establecido no limitará la posibilidad de reclamar contra la parte prestataria o contra quien se haya subrogado contractualmente en la deuda hipotecaria, los intereses devengados conforme a lo pactado, sin perjuicio de los límites resultantes de la aplicación, en su caso, del Art.114 de la Ley Hipotecaria, en el supuesto de ejercicio de la acción real hipotecaria.= **AMORTIZACION.-** El préstamo tendrá una duración hasta el **uno de junio de dos mil treinta y cinco.**= Se amortizará mediante trescientos sesenta cuotas mensuales, comprensivas de capital e intereses, calculadas conforme al sistema francés de amortización, pagadera la última el día del vencimiento de la operación.= **INTERESES ORDINARIOS.-** Desde la fecha del otorgamiento del contrato, el capital del préstamo devengará diariamente un interés nominal anual de TRES ENTEROS, CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO invariable, hasta el uno de junio de dos mil seis.= **TIPO DE INTERES VARIABLE.-** Cada periodo de doce meses, posterior a la fecha del periodo de interés inicial, se denominará "periodo de interés".= En cada periodo de interés hasta que finalice el plazo del contrato, se aplicará un tipo de interés nominal que será la suma resultante de añadir un punto puntos al tipo de referencia o cero con cincuenta puntos al tipo de referencia sustitutivo.= El tipo de referencia será la "Referencia Interbancaria a un año" EUBIBOR hipotecario.= El tipo de referencia sustitutivo será el "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años del Conjunto de Entidades".= **INTERESES DE DEMORA.-** Cualesquiera cantidades debidas por la parte prestataria por razón del contrato no pagadas a su vencimiento, devengarán diariamente intereses moratorios a favor del Banco desde el día siguiente a la fecha del impago hasta aquel en que se hagan efectivas, sin necesidad de intimidación o reclamación alguna, y a un tipo nominal que será el resultante de añadir seis puntos porcentuales al tipo de interés nominal ordinario vigente en el momento que se efectúe el pago.= **RESOLUCION ANTICIPADA.-** No obstante el vencimiento pactado, el Banco podrá dar por vencido anticipadamente el préstamo y la hipoteca constituida y, será exigible la restitución de su importe, vivo o no amortizado y los intereses devengados, incluso los de demora, en los siguientes casos: Cuando se incumpliese la obligación de pago de cualquiera de los vencimientos de interés o cuotas de amortización pactadas, o de los restantes conceptos a cargo de la parte prestataria, en las fechas y condiciones previstas.= Cuando



por cualquier circunstancia sufriera deterioro o merma el bien hipotecado que disminuya su valor en más de un 20% respecto a su valor actual de tasación y la parte prestataria no ampliase la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien fijado para subasta y el préstamo que garantiza, o si practicado el requerimiento a que se refiere el Art.29 del R.D. 685/82 sobre regulación del Mercado Hipotecario, no devolviese la parte prestataria la parte del préstamo que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo.- Si apareciesen sobre la finca cargas anteriores no consignadas en la escritura en la que se instrumentaliza el contrato y, que sean preferentes a la hipoteca constituida.- Si tratándose de fincas sometidas a la Ley de arrendamientos Urbanos, se arrendara cualquiera de ellas mediante contrato que suponga anticipación de rentas o si se pactase en él una renta anual cuyo valor de actualización, calculado de acuerdo con lo establecido en la Orden ECO/805/2003 de 27 de Marzo, diese como resultado un valor inferior al de tasación, o si, tratándose de arrendamiento de vivienda, se pactase un plazo superior al mínimo legal de cinco años, o si, tratándose de un arrendamiento para uso distinto del de vivienda, no se hallase sometido el contrato al régimen del Código Civil.= Si no fueran pagados a su tiempo aquéllos tributos y gastos, relativos a la finca hipotecada, que tengan preferencia legal de cobro respecto de la hipoteca que se constituye.= Si la parte prestataria no destina el importe del préstamo a la finalidad para la que se ha concedido.- Si las obligaciones referentes a la conservación de la garantía fueran incumplidas, así como cualquier otra obligación establecida.= EXTENSION DE LA HIPOTECA.- La hipoteca constituida se extenderá a los objetos muebles, frutos y rentas expresadas en el Art.111 de la Ley Hipotecaria, así como a cuanto se expresa en los Arts.109 y 110 de dicha Ley y en el 215 de su Reglamento y, particularmente a todos aquellos respecto a los que se requiere pacto expreso, para que la hipoteca se extienda a ellos.- También se pacta de forma expresa, que la hipoteca se extiende a las nuevas construcciones existentes en la finca hipotecada, aunque no se haya hecho inscripción de obra nueva, así como también se extenderá dicha hipoteca a las edificaciones que en el futuro pudieran construirse sobre la finca, siempre y cuando no hayan sido costeadas por un tercer adquirente.= CONSERVACION DE LA GARANTIA.- La parte hipotecante queda obligada: A la buena conservación de la finca hipotecada, para que no disminuya su valor actual y, a poner en conocimiento del Banco cualquier novedad dañosa que afecte a la misma.- A pagar a su debido tiempo los tributos y demás gastos legítimos que deba satisfacer por razón de la finca hipotecada que tengan preferencia legal de cobro sobre el Banco, exhibiendo los recibos que se libren por tales conceptos, a dicho Banco, si al mismo así le interesa.- A tener asegurada del riesgo de daños e incendios la finca hipotecada, por todo el tiempo de duración del contrato y, por cantidad no inferior al valor de tasación de la misma, excluidos los elementos no asegurables por naturaleza, y con cláusula en la póliza del seguro que designe al Banco como beneficiario de las indemnizaciones que debieran percibirse de la Compañía aseguradora. Igualmente se obliga a pagar puntualmente las primas del citado seguro.- A notificar al Banco cualquier procedimiento de expropiación forzosa que afecte a la finca hipotecada, iniciado o que se inicie en el futuro. La parte hipotecante cede en favor del Banco cuantos derechos le pudieran corresponder con causa en dicho procedimiento.= PROCEDIMIENTO JUDICIAL.- Si llegara el caso de que el Banco acreedor tuviera que hacer efectiva por la vía judicial la totalidad o parte del capital, intereses y gastos, podrá ejercitar, a su plena elección, la acción declarativa, la acción ejecutiva dineraria o el procedimiento especial sumario que establecen los Arts.681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- A los efectos de lo dispuesto en el Art.572.2 de la LEC, se pacta expresamente por los contratantes que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida por las partes en el contrato.- Para que sirva de tipo de la SUBASTA que, en su caso, corresponda, se establece como precio en que las partes tasan la finca hipotecada la suma de DOSCIENTOS UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS.- Asimismo, tanto a los efectos previstos en el Art.682 de la LEC, como para cualesquiera



otros que se deriven, la parte prestataria/hipotecante señala como DOMICILIO legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, el de la finca hipotecada.= PROCEDIMIENTO EXTRAJUDICIAL.- Los otorgantes pactan de modo expreso, la ejecución de la hipoteca por el procedimiento extrajudicial a que se refieren los Arts.129 de la Ley Hipotecaria y 234 y siguientes de su Reglamento. La parte hipotecante designa a Banco Español de Crédito S.A., como persona que en su día haya de otorgar la escritura de venta de la finca hipotecada en su representación.= CESIÓN DEL CREDITO.- Para el caso de que el Banco cediese el crédito hipotecario constituido a su favor, la parte prestataria, reconoce al cesionario como acreedor sin necesidad de que se le notifique el otorgamiento de la escritura de cesión, tal y como permite el Art.242 del Reglamento Hipotecario.= En su virtud, **inscribo** a favor de **Banco Español de Crédito, S.A.** su derecho de **HIPOTECA** sobre esta finca.= Así resulta del Registro y la escritura otorgada en Vila-seca ante el notario don Francisco Javier Pajares Sánchez, el doce de mayo último, cuya primera copia fue presentada a las doce horas y veinticinco minutos del mismo día de su otorgamiento, según asiento de presentación número 139 del Diario 53.= Salou a veinte de julio de dos mil cinco.="

INSCRIPCIÓN 5ª DE AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE HIPOTECA:

"La **HIPOTECA** que resulta de la **inscripción 3ª**, se **AMPLIA Y MODIFICA** por la presente al amparo de lo que dispone la Ley 2/1.994 de 30 de marzo, y su modificación por la Ley 41/07 de 7 de diciembre en los términos siguientes: Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria y con independencia de cualesquiera otras garantías personales o reales que pudieran concurrir, **DON JOSE MANUEL GONZALEZ MARTINEZ y DOÑA ANA MARIA CAZORLA MINETO** constituyen hipoteca a favor de **BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A.** Que por medio de sus representantes la aceptan, sobre la finca registral descrita en el Expositivo I de la presente escritura y sobre cuanto les sea inherente, en garantía de la **devolución de la ampliación del principal** del préstamo por importe de **CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTISEIS EUROS CON OCHENTA Y TRES CENTIMOS**; de sus intereses ordinarios de **NUEVE** meses al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del 12%, hasta un máximo de **CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y UN CENTIMOS**; de los intereses moratorios de 2 años al tipo nominal pactado en esta escritura, señalándose a efectos hipotecarios un tipo nominal anual máximo del 12%, hasta un máximo de **MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CENTIMOS** ; de las costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del 15% del capital, es decir, **SETECIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON CERO DOS CENTIMOS**, incluyéndose entre dichos gastos los honorarios y derechos de abogado y procurador que se causen con motivo de tales ejecuciones; y de los gastos extrajudiciales, en su caso, tales como primas de los seguros del bien hipotecado, pago para gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, anticipos para pago de tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca, así como cualesquiera otros que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, hasta un máximo del 2% del capital, es decir **NOVENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTIMOS**.- Por lo tanto, la **responsabilidad hipotecaria total** correspondiente a la ampliación asciende a la cantidad de **SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS CON VEINTICUATRO CENTIMOS**.- Como consecuencia de la ampliación de hipoteca referida en el párrafo anterior, la finca hipotecada en este instrumento público pasa a responder de los siguientes conceptos: - **Principal del préstamo: CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTISEIS EUROS CON OCHENTA Y TRES CENTIMOS**; **Intereses remuneratorios** de 9 meses al tipo del 12% anual hasta un máximo de **CATORCE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y UN CENTIMOS**; **Intereses moratorios** de 2 años, al tipo del 12% anual hasta un máximo de **TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CENTIMOS**.- **Costas y gastos** de tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del 15% por importe de **VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON CERO DOS**

CENTIMOS; Gastos extrajudiciales hasta un máximo del 2% por importe de **TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTIMOS.-** Por tanto, la finca hipotecada queda respondiendo hipotecariamente por la suma de todos los conceptos expresados anteriormente, una vez formalizada la ampliación de hipoteca citada, a la cantidad de **DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS CON VEINTICUATRO CENTIMOS.-** Lo establecido en los párrafos anteriores no limitará la posibilidad de reclamar contra la parte prestataria o contra quien se haya subrogado contractual mente en la deuda, los intereses devengados conforme a los pactado en esta escritura, sin perjuicio de los límites resultantes de la aplicación, en su caso, del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en el supuesto del ejercicio de la acción real hipotecaria contra tercero. La parte prestataria y el Banco acreedor acuerdan modificar en virtud el tipo que se fija a efectos de cualquier **subasta judicial** o extrajudicial que pueda producirse, en la cantidad de **DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS CON VEINTICUATRO CENTIMOS.-**

AMPLIACIÓN DEL CAPITAL DEL PRÉSTAMO DON JOSE MANUEL GONZALEZ MARTINEZ y DOÑA ANA MARIA CAZORLA MINETO de una parte, y BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A., de otra, acuerdan en este acto ampliar en la cantidad de 4826,83 euros el capital pendiente de amortizar del préstamo a que se refiere el Expósito II. anterior. En consecuencia, y tras esta ampliación, el capital debido queda fijado en adelante en CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL EUROS.- DON JOSE MANUEL GONZALEZ MARTINEZ y DOÑA ANA MARIA CAZORLA MINETO confiesan recibir con fecha valor del día de hoy de BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A., la cantidad de CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTISÉIS EUROS CON OCHENTA Y TRES CENTIMOS, importe a que asciende la referida ampliación del préstamo, la cual se entrega por el Banco mediante abono en la cuenta nº 0030 2089 13 0001142272 que tienen los prestatarios abierta a su nombre en la Sucursal del Banco en Reus, calle Plaza de la Libertad, nº 1. A consecuencia de lo anterior DON JOSE MANUEL GONZALEZ MARTINEZ y DOÑA ANA MARIA CAZORLA MINETO se reconocen deudores ante dicho Banco por la suma del capital pendiente de pago más el capital ampliado en el día de hoy, es decir, por el total en junto de CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL EUROS.-

SEGUNDA.- MODIFICACIÓN DE CONDICIONES.- Las partes acuerdan modificar los pactos y condiciones por las que se rige el préstamo de referencia en los términos que se recogen a continuación

1) **AMORTIZACIÓN.-** Es voluntad de las partes modificar la Estipulación 2ª de la escritura a la que se ha hecho referencia en el anterior Expositivo I, cuya redacción queda sustituida en los siguientes términos

1.1 **Plazo:** El presente préstamo tiene un plazo de duración que finalizara el día 1 DE JUNIO DE 2040.

1.2. **Numero de cuotas de amortización, importe, periodicidad, fechas de liquidación y pago de las mismas.** Transcurrido, en su caso, el periodo de carencia de capital detallado en el apartado siguiente, el préstamo se amortizara mediante 347 cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses, que se pagaran los días 1 de cada mes natural, siendo calculadas con forme al sistema francés de amortización, La primera de ellas se pagara el día 1 DE AGOSTO DE 2011 y la ultima el día del vencimiento, El importe de las cuotas de amortización variara con las revisiones del tipo de interés fijadas en la siguiente cláusula 3ª.

1.3. **Cuotas de solo intereses, periodicidad, fechas de liquidación y pago de las mismas:** Durante un plazo inicial que expirara el día 1 DE JULIO DE 2011, existirá carencia en el pago de capi tal, por lo que solamente se pagaran por la parte prestataria los intereses que devengue el capital del préstamo. El pago de dichos intereses será mensual y se realizara los días 1 de cada uno de los meses naturales que se hallen comprendidos en dicho periodo, calculándose en la forma establecida en la cláusula 3ª siguiente. Transcurrido el mencionado periodo de carencia comenzara el de amortización, según se señala en el apartado anterior.

1.4. **Domiciliación de los pagos:** Todos los pagos derivados de este préstamo que sean a cargo de la parte prestataria se efectuaran mediante adeudo en la cuenta corriente que aquella tiene abierta a su nombre en el Banco de acuerdo con sus instrucciones.

1.5. **Tasa Anual Equivalente -TAE-:** A efectos informativos, del coste efectivo de la operación que se formaliza en la presente, se hace constar que la tasa anual equivalente -TAE-, teniendo en cuenta el tipo de interés inicial y el tipo de interés de referencia aplicable en la fecha de la presente escritura es del 3,060%, y variara con las revisiones del tipo de interés. Dicho tipo ha sido



calculado sin incluir los conceptos siguientes: "Comisión de Cancelación / Amortización Anticipada, "Comisión de Modificación de Condiciones o Garantías", "Comisión de Reclamación de Posiciones Deudoras". Tampoco se ha incluido los gastos que el cliente pueda evitar en uso de las facultades que le concede el contrato, en particular, y, en su caso, los gastos por transferencias de los fondos debidos por el cliente y los gastos a abonar a terceros, en particular los gastos notariales, registrales, de tramitación y tributos, ni los gastos por seguros o garantías. La Tasa Anual Equivalente se ha calculado de acuerdo a la formula contenida en la Circular 8/1990 del Banco de España publicada en el B.O.E. núm. 226, del 20 de septiembre de 1990 y en sus modificaciones posteriores. En la misma no se ha incluido el efecto de las posibles bonificaciones futuras establecidas en la cláusula 3ª.

1.6. Aplazamiento de cuotas periódicas: Sin perjuicio de lo pactado anteriormente, la parte prestataria podrá, si le conviene, solicitar hasta tres aplazamientos de pago de un número determinado de cuotas correspondientes al préstamo con sujeción a los siguientes pactos: a) La parte prestataria deberá comunicar al Banco su deseo de efectuar el aplazamiento, indicando el número de cuotas que desea aplazar, con una anticipación de al menos 15 días a la fecha de cobro de la primera cuota a aplazar, mediante escrito cuyo modelo se incorpora como Anexo a esta escritura. En cada solicitud se pueden aplazar hasta 12 cuotas mensuales consecutivas. b) Los intereses devengados correspondientes a las cuotas aplazadas se capitalizarán en la forma prevista en el artículo 317 del Código de Comercio, en la fecha en que hubiera correspondido su liquidación, pasando a formar parte del capital pendiente de amortizar. c) En ningún momento, a lo largo del período de espera, el importe pendiente del préstamo, que se irá incrementando con la capitalización de intereses, podrá superar el capital inicial, de manera que si se diera esa circunstancia, se reducirá el número de cuotas a aplazar de forma que se adecuen a dicho límite. Una vez finalizado, en su caso, cada uno de los periodos de aplazamiento, se volverá a calcular el cuadro de amortización, calculándose las cuotas en función del nuevo capital pendiente, el tipo de interés vigente y el plazo de amortización convenido.

1.7. Reembolso anticipado: Siempre de acuerdo con la imputación de pagos convenida en la presente escritura, la parte prestataria podrá, si le conviene, reembolsar anticipadamente, el importe total del capital pendiente de pago o parte del mismo, satisfaciendo a Banesto las comisiones, que para cada caso se establecen en la siguiente cláusula D), sin perjuicio de los intereses devengados hasta la fecha del reembolso. En caso de reembolso parcial anticipado la cuantía a reducir no podrá ser inferior a 1.000 euros, ni podrá superar, en cada años natural, el 25% del capital pendiente de amortizar al inicio de cada año natural. La parte prestataria podrá optar entre destinar el reembolso anticipado parcial bien a reducir el importe de las cuotas, bien a reducir el período de amortización. La parte prestataria, dentro de los límites más arriba fijados, no podrá solicitar la reducción del período de amortización del contrato cuando efectúe algún pago parcial anticipado si la cuantía entregada destinada a reducir el principal del préstamo no permite la citada reducción en un número de cuotas que resulte ser entero en función del tipo de interés vigente. Salvo que la parte prestataria, de forma escrita y fehaciente, comunique al Banco su deseo de reducir el período de amortización del contrato, los pagos parciales anticipados se entenderán hechos para reducir el importe de las cuotas.

1.8. Tributos: En cualquier caso, todos los pagos que la parte prestataria viene obligada a realizar por razón de este préstamo se incrementarán en el importe de los tributos que, en su caso, puedan devengarse en el futuro por razón de ellos mismos o del préstamo formalizado hoy.

2) INTERESES ORDINARIOS Es voluntad de las partes modificar la Estipulación 3ª de la escritura a la que se ha hecho referencia en el anterior Expositivo I, cuya redacción queda sustituida en los siguientes términos:

2.1 Tipo de interés y formula de calculo: El capital dispuesto y no amortizado del préstamo, desde el día de hoy, devengará diariamente un interés nominal anual del 3,75%, invariable hasta el día 1 DE JULIO DE 2011. A partir de dicha fecha, el tipo de interés podrá variar conforme mas adelante se establece. Para el cálculo de los intereses, se utilizará la fórmula del interés simple: $i = (C \times R \times T) / 36.000$ siendo "i" los intereses



devengados, "C" los saldos mantenidos, "R" el tipo de interés nominal, en tanto por uno, y "T" los días de permanencia. A estos efectos, se considerará que todos los meses del año tienen treinta días. 2.2. Fechas de liquidación y pago de los intereses: Los intereses del período de carencia se liquidarán y pagarán en los días y con la periodicidad que para dicho período se ha señalado en la cláusula 2ª anterior. Durante el período de amortización dichos intereses se liquidarán y pagarán, junto con la parte de amortización de capital que corresponda, en las mismas fechas y con la misma periodicidad que las mencionadas en dicha cláusula 2ª. 3) TIPO DE INTERÉS VARIABLE Es voluntad de las partes modificar la Estipulación 3ª Bis de la escritura a la que se ha hecho referencia en el anterior Expositivo I, cuya redacción queda sustituida en los siguientes términos: 3.1. Periodicidad de las revisiones: Cada período de 12 meses posterior a la fecha final del período de interés inicial que se ha indicado en la Cláusula A), se denominará "período de interés". 3.2. Diferenciales y redondeos: En cada período de interés hasta que finalice el plazo del contrato, se aplicará un tipo de interés nominal que será la suma resultante de añadir 1,25 puntos al tipo de referencia o 0,50 puntos al tipo de referencia sustitutivo, sin aplicar redondeo alguno. 3.3. Conocimiento de los índices de referencia: Dado que los tipos de referencia son oficiales, no será necesaria la comunicación de los mismos a la parte prestataria, quien tendrá conocimiento de ellos mediante la publicación que el Banco de España efectúa en el Boletín Oficial del Estado mensualmente. 3.4. Bonificación del tipo de interés: Además de lo indicado anteriormente en esta misma cláusula, en la fecha de inicio de cada uno de los sucesivos periodos de interés, se actuará de la siguiente forma para obtener el tipo de interés nominal a aplicar en ese periodo de interés. Se restará, al tipo de interés obtenido según la forma establecida en el apartado bis.2, 0,05 puntos por cada uno de los Grupos de Productos o Servicios que se especifican a continuación, siempre que se tengan contratados con Banesto o sociedades de su grupo, en la forma, los volúmenes o plazos mínimos que se señalan: *Servicio Nómina/Pensión: ha de existir domiciliación de nómina o pensión de, al menos, uno de los titulares, en el momento de cada revisión del interés. *Seguro Multirriesgo del Hogar: ha de existir este tipo de seguro, contratado con Santander Seguros, S.A., para la vivienda hipotecada, con un capital asegurado, por el concepto de continente, mayor o igual al valor para seguro de la tasación del bien hipotecado. *Seguro de vida/Amortización de préstamo: a nombre de cualquiera de los titulares por, un importe acumulado mínimo del 60% del saldo vivo del préstamo en el momento de la revisión del tipo de interés. *Tarjeta de crédito a nombre de cualquiera de los titulares con una facturación mínima acumulada en todos los contratos de 3.000 euros en los 12 meses anteriores a la revisión, excluida la retirada de efectivo. *Plan de Pensiones o de Previsión o Fondos de Inversión a nombre de cualquiera de los titulares con un saldo global mínimo de 4.000 euros, en el momento de la revisión. Por tanto, la suma total de los puntos a restar tendrá un máximo de 0,25 puntos. A los efectos de lo dispuesto en esta estipulación, hay que entender que la contratación de dichos productos y servicios, así como su mantenimiento posterior, se hace por expresa solicitud y voluntad de la parte prestataria, sin que en ningún caso suponga para el Banco la obligación de contratarlos o mantenerlos.- En cada operación se detallarán los Grupos de Productos seleccionados por el cliente y que hayan sido marcados en el Sistema de Bonificación, siempre con un mínimo de 3 y un máximo de 5.- Se indicarán los puntos que correspondan: 0,15, 0,20 ó 0,25, según el nº de grupos seleccionados por el cliente y marcados en el Sistema de Bonificación 4) COMISIONES 4.1. En el supuesto de reembolso anticipado del préstamo, se devengará una comisión del 0,00%, sobre las cantidades reembolsadas anticipadamente, y del 0,00% en caso de reembolso total, sobre el capital pendiente de pago. 4.2. Folleto de tarifas de comisiones: La parte prestataria reconoce haber recibido del Banco la hoja u hojas del Folleto comprensivo de las tarifas de comisiones y normas sobre fechas de valoración aplicables a este préstamo.- CUARTA.- CONDICION SUSPENSIVA.- La modificación de las condiciones que se hace en virtud de la presente escritura queda sujeta a la condición suspensiva establecida a favor del Banco, quien, por consiguiente, podrá renunciar a la misma o ampliar el plazo,



de que quede inscrita en el Registro de la Propiedad en el plazo de vigencia del asiento de presentación sin que existan cargas o gravámenes inscritos, anotados o meramente presentados en el Registro de la Propiedad distintos de los consignados en los Expositivos de esta escritura y que sean preferentes a esta modificación, de tal manera que el rango de la garantía constituida a favor del Banco no resulte variado. No obstante lo anterior, si al momento de su inscripción no existieran dichas cargas o gravámenes, las partes requieren al Sr. Registrador de la Propiedad para que inscriba la presente ampliación y modificación como puras e incondicionadas. Si, por el contrario, al tiempo de practicarse la inscripción existiese sobre la finca hipotecada alguna carga o gravamen inscrito, anotado o meramente presentado en el Registro, distinto de los consignados en los Expositivos de esta escritura y que sean preferentes a esta modificación, de tal manera que el rango de la garantía constituida a favor del Banco resulte alterado, la presente escritura se tendrá por no otorgada, sin que tenga lugar la modificación llevada a efecto en la misma. La parte prestataria se obliga expresamente a re integrar el capital del préstamo junto con los intereses devengados en el caso de que las citadas condiciones no se cumplan en el plazo establecido, a primer requerimiento del Banco.- Todo ello resulta del Registro y de la escritura que se dirá otorgada por, de una parte don JOSE MANUEL GONZALEZ MARTINEZ y doña ANA MARIA CAZORLA MINETO, ambos mayores de edad, casados bajo el régimen legal de separación de bienes, vecinos de Vila-seca, domiciliados en la calle Estrella, número 14, primero A, con D.N.I. números 39.681.747-P y 39.727.254-K, respectivamente, dueños de esta finca según la inscripción 2ª y de otra, don Alfonso Ramos Juanpere, mayor de edad, soltero, vecino de Tarragona, Rambla Nova, número noventa y seis, segundo primera, con D.N.I. número 39.730.232-D, obrando en nombre y representación de "BANCO ESPAÑOL DE CREDITO S.A.", facultado en virtud de escritura de poder que le otorgó la entidad "BC ESTUDIOS HIPOTECARIOS, S.L.", autorizada por el notario de Barcelona, don Juan Francisco Boisan Benito, el día 5 de mayo de 2.006, número 1765 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, entidad que a su vez, interviene como representante del Banco, en virtud de escritura de poder autorizada por el notario de Madrid, don Miguel Ruiz Gallardón García de la Rasilla, bajo el número 941 de su protocolo, de fecha ocho de febrero de dos mil seis.= En su virtud, INSCRIBO a favor de "BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A.", su derecho de AMPLIACION Y MODIFICACION DE HIPOTECA sobre esta finca.= Así resulta del Registro y la escritura otorgada en Reus, ante el notario don Eusebio Alonso Redondo, el veintiséis de junio de dos mil nueve, cuya primera copia, donde consta juicio de suficiencia por parte del notario autorizante de las representaciones citadas, fue presentada a las dieciséis horas y cincuenta y seis minutos del día veintiséis de junio último, según asiento 200 del Diario 63.= Salou a veintuno de agosto del año dos mil nueve.="

INSCRIPCIÓN 6ª, AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE HIPOTECA:

"La **HIPOTECA** que resulta de la **inscripción 3ª, AMPLIADA Y MODIFICADA** por la inscripción 5ª, se **AMPLIA** y **MODIFICA** nuevamente, al amparo de lo que dispone la Ley 2/1.994 de 30 de marzo, y su modificación por la Ley 41/07 de 7 de diciembre en los términos siguientes: - **AMPLIACIÓN DEL CAPITAL DEL PRÉSTAMO. DON JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ MARTÍNEZ y DOÑA ANA MARÍA CAZORLA MINETO**, de una parte, y **BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A.**, de otra, acuerdan en este acto ampliar en la cantidad de **TRES MIL NOVECIENTOS VEINTITRES EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS** el capital pendiente de amortizar del préstamo a que se refiere el Expositivo II anterior. En consecuencia, y tras esta ampliación, el capital debido queda fijado en adelante en **CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS EUROS CON CERO CÉNTIMOS. DON JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ MARTÍNEZ y DOÑA ANA MARÍA CAZORLA MINETO**, confiesan recibir con fecha valor del día de hoy de **BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A.**, la cantidad de **TRES MIL NOVECIENTOS VEINTITRES EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS**, importe a que asciende la referida ampliación del préstamo, la cual se entrega por el Banco mediante abono en la cuenta nº **0030.2089.13.0001142272** que tienen el/los prestatario/ s abierta a su nombre en la Sucursal del Banco en **REUS-OFICINA PRINCIPAL -2089-**. A consecuencia de lo anterior **DON JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ MARTÍNEZ**

y DOÑA ANA MARÍA CAZORLA MINETO, se reconocen deudores ante dicho Banco por la suma del capital pendiente de pago más el capital ampliado en el día de hoy es decir, por el total en junto de **CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS EUROS CON CERO CÉNTIMOS. SEGUNDA.- MODIFICACIÓN DE CONDICIONES.** Las partes acuerdan modificar los pactos y condiciones por las que se rige el préstamo de referencia en los términos que se recogen a continuación. **A) AMORTIZACION** Es voluntad de las partes modificar la Estipulación 2ª de la escritura a la que se ha hecho referencia en el anterior Expositivo I, cuya redacción queda sustituida en los siguientes términos: **2.1.- Plazo:** El presente préstamo tiene un plazo de duración que finalizará el día **UNO DE JUNIO DE DOS MIL CUARENTA. 2.2.- Número de cuotas de amortización, importe, periodicidad, fechas de liquidación y pago de las mismas:** Transcurrido, en su caso, el periodo de carencia de capital detallado en el apartado siguiente, el préstamo se amortizará mediante **TRESCIENTAS TREINTA Y TRES cuotas mensuales** comprensivas de capital e intereses, que se pagarán los días 1 de cada mes natural, siendo calculadas conforme al sistema francés de amortización. La primera de ellas se pagará el día **UNO DE OCTUBRE DE DOS MIL DOCE** y la última el día del vencimiento. El importe de las cuotas de amortización variará con las revisiones del tipo de interés fijadas en la siguiente cláusula 3ª.bis. **2.3.- Cuotas de sólo intereses, periodicidad, fechas de liquidación y pago de las mismas:** Durante un plazo inicial que expirará el día **UNO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DOCE** existirá carencia en el pago de capital, por lo que solamente se pagarán por la parte prestataria los intereses que devengue el capital del préstamo. El pago de dichos intereses será **mensual**, los días 1 de cada uno de los meses naturales, que se hallen comprendidos en dicho período, calculándose en la forma establecida en la cláusula 3ª siguiente. Transcurrido el mencionado período de carencia comenzará el de amortización, según se señala en el apartado anterior. **2.4.- Domiciliación de los pagos:** Todos los pagos derivados de este préstamo que sean a cargo de la parte prestataria se efectuarán mediante adeudo en la cuenta corriente que aquélla tiene abierta a su nombre en el Banco de acuerdo con sus instrucciones. **2.5.- Tasa Anual Equivalente:** A efectos informativos, del coste efectivo de la operación que se formaliza en la presente, se hace constar que la tasa anual equivalente, teniendo en cuenta el tipo de interés inicial y el tipo de interés de referencia aplicable en la fecha de la presente escritura es del **2,018%** y variará con las revisiones del tipo de interés. Dicho tipo ha sido calculado sin incluir los conceptos siguientes: "Comisiones de Cancelación/ Amortización Anticipada", "Comisiones de Modificación de Condiciones o Garantías", "Comisión de Reclamación de Posiciones Deudoras". Tampoco se han incluido los gastos que el cliente pueda evitar en uso de las facultades que le concede el contrato, en particular, y, en su caso, los gastos por transferencias de los fondos debidos por el cliente y los gastos a abonar a terceros, en particular los gastos notariales, registrales, de tramitación y tributos, ni los gastos por seguros o garantías. La Tasa Anual Equivalente se ha calculado de acuerdo con la fórmula contenida en la Circular 8/1990 del Banco de España publicada en el B.O.E. núm. 226, del 20 de septiembre de 1.990 y en sus modificaciones posteriores. En la misma no se ha incluido el efecto de las posibles bonificaciones futuras establecidas en la cláusula 3ª bis 5. **2.6.- Aplazamiento de cuotas periódicas:** Sin perjuicio de lo anteriormente pactado, la parte prestataria podrá, si le conviene, solicitar hasta tres aplazamientos de pago de un número determinado de cuotas correspondientes al préstamo con sujeción a los siguientes pactos, y siempre que se encuentre al corriente de las obligaciones pactadas en esta escritura, y siendo su autorización potestativa para el Banco: a) La parte prestataria deberá comunicar al Banco su deseo de efectuar el aplazamiento, indicando el número de cuotas que desea aplazar, con una anticipación de al menos 15 días a la fecha de cobro de la primera cuota a aplazar y siempre después de la fecha de la última cuota pagada, mediante escrito cuyo modelo se incorpora como Anexo a esta escritura. b) En cada solicitud se pueden aplazar hasta 12 cuotas mensuales consecutivas. c) Para poder solicitar cada uno de los aplazamientos, el acreditado deberá haber pagado puntualmente y sin ningún retraso, las 12 cuotas mensuales previas, y, entre cada uno de los aplazamientos, igualmente habrán de haberse pagado, puntualmente y sin ningún retraso, como mínimo otras 12 cuotas mensuales. d)



Los intereses devengados correspondientes a las cuotas aplazadas se capitalizarán en la forma prevista en el artículo 317 del Código de Comercio, en la fecha en que hubiera correspondido su liquidación, pasando a formar parte del capital pendiente de amortizar. e) En ningún momento, a lo largo del período de espera, el importe pendiente del préstamo, que se irá incrementando con la capitalización de intereses, podrá superar el capital inicial, de manera que si se diera esa circunstancia, se reducirá el número de cuotas a aplazar de forma que se adecuen a dicho límite. Una vez finalizado, en su caso, cada uno de los periodos de aplazamiento, se volverá a calcular el cuadro de amortización, calculándose las cuotas en función del nuevo capital pendiente, el tipo de interés vigente y el plazo de amortización convenido. **2.7.- Reembolso anticipado:** Siempre de acuerdo con la imputación de pagos convenida en la presente escritura, la parte prestataria podrá, si le conviene, reembolsar anticipadamente, el importe total del capital pendiente de pago o parte del mismo, satisfaciendo a Banesto las comisiones, que para cada caso se establecen en la siguiente cláusula 4ª, sin perjuicio de los intereses devengados hasta la fecha del reembolso. En caso de reembolso parcial anticipado la cuantía a reducir no podrá ser inferior a **1.800 euros**, ni podrá superar, en cada año natural, el **25%** del capital pendiente de amortizar al inicio de cada año natural. La parte prestataria podrá optar entre destinar el reembolso anticipado parcial bien a reducir el importe de las cuotas, bien a reducir el período de amortización. La parte prestataria, dentro de los límites más arriba fijados, no podrá solicitar la reducción del período de amortización del contrato cuando efectúe algún pago parcial anticipado si la cuantía entregada destinada a reducir el principal del préstamo no permite la citada reducción en un número de cuotas que resulte ser entero en función del tipo de interés vigente. Salvo que la parte prestataria, de forma escrita y fehaciente, comunique al Banco su deseo de reducir el período de amortización del contrato, los pagos parciales anticipados se entenderán hechos para reducir el importe de las cuotas. **2.8.- Tributos:** En cualquier caso, todos los pagos que la parte prestataria viene obligada a realizar por razón de este préstamo se incrementarán en el importe de los tributos que, en su caso, puedan devengarse en el futuro por razón de ellos mismos o del préstamo formalizado hoy. **B) INTERESES ORDINARIOS.** Es voluntad de las partes modificar la Estipulación 3ª de la escritura a la que se ha hecho referencia en el anterior Expositivo I, cuya redacción queda sustituida en los siguientes términos: **1.- Tipo de interés y fórmula de cálculo:** El capital dispuesto y no amortizado del préstamo, desde el día de hoy, devengará diariamente un interés nominal anual del **DOS POR CIENTO**, invariable hasta el día **UNO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DOCE**. A partir de dicha fecha, el tipo aplicable podrá variar conforme más adelante se establece. **2.- Fechas de liquidación y pago de los intereses:** Los intereses del período de carencia se liquidarán y pagarán en los días y con la periodicidad que para dicho período se ha señalado en la cláusula 2ª anterior. Durante el período de amortización dichos intereses se liquidarán y pagarán, junto con la parte de amortización de capital que corresponda, en las mismas fechas y con la misma periodicidad que las mencionadas en dicha cláusula 2ª. **C) TIPO DE INTERÉS VARIABLE** Es voluntad de las partes modificar la Estipulación 3ª Bis de la escritura a la que se ha hecho referencia en el anterior Expositivo I, cuya redacción queda sustituida en los siguientes términos: **1.- Periodicidad de las revisiones:** Cada período de **12 meses** posterior a la fecha final del período de interés inicial que se ha indicado en la Cláusula 3ª, se denominará "período de interés". **2.- Diferenciales y redondeos:** En cada período de interés hasta que finalice el plazo del contrato, se aplicará un tipo de interés nominal que será la suma resultante de añadir **DOS** puntos al "tipo de referencia" o **CERO CON CINCUENTA** puntos al "tipo de referencia sustitutivo". **3.- Tipo de referencia y tipo de referencia sustitutivo:** El tipo de referencia será la "**REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO**" -**EURIBOR HIPOTECARIO**-, definida como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación (EURIBOR), tomando a efectos de referencia el último tipo publicado por el Banco de España



en el Boletín Oficial del Estado (B.O.E.) antes del inicio de cada nuevo período de interés y dentro de los tres meses naturales previos al mismo. El tipo de referencia sustitutivo será el **"TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS, A MAS DE TRES AÑOS, DEL CONJUNTO DE ENTIDADES"**, definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre que hayan sido iniciadas o renovadas por los Bancos, las Cajas de Ahorros y las Sociedades de Crédito Hipotecario en el mes a que se refiere el índice, tomando a efectos de referencia el último de estos Tipos Medios publicado por el Banco de España en el B.O.E. antes del inicio de cada nuevo período de interés y dentro de los tres meses naturales previos al mismo. Tanto el tipo de referencia como el de referencia sustitutivo, se encuentran descritos en los términos del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. El tipo de referencia sustitutivo se utilizará cuando, por cualquier circunstancia, el Banco de España no hubiera publicado en el Boletín Oficial del Estado -B.O.E.- el tipo de referencia dentro de los tres meses naturales previos al inicio de cada nuevo período de interés. Al finalizar el período de interés afectado por esta circunstancia, volverá a determinarse el tipo de interés aplicable, para el siguiente período, conforme al tipo de referencia pactado. **4.- Conocimiento de los índices de referencia:** Dado que los tipos de referencia son oficiales, no será necesaria la comunicación de los mismos a la parte prestataria, quien tendrá conocimiento de ellos mediante la publicación que el Banco de España efectúa en el Boletín Oficial del Estado mensualmente.

TERCERA.- MODIFICACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA DE LA FINCA: Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria y con independencia de cualesquiera otras garantías personales o reales que pudieran concurrir, **DON JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ MARTÍNEZ y DOÑA ANA MARÍA CAZORLA MINETO** constituyen hipoteca a favor de **BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A.** que, por medio de sus representantes la aceptan, sobre la finca registral descrita en el Expositivo I de la presente escritura y sobre cuanto le sea inherente, en garantía de la devolución de la ampliación del principal del préstamo por importe de **TRES MIL NOVECIENTOS VEINTITRES EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS**; de sus intereses ordinarios de 9 meses al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del 12%, hasta un máximo de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS**; de los intereses moratorios de dos años al tipo nominal pactado en esta escritura, señalándose a efectos hipotecarios un tipo nominal anual máximo del 12%, hasta un máximo de **NOVECIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS**; de las costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del 15% del capital, es decir **QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS**, incluyéndose entre dichos gastos los honorarios y derechos de abogado y procurador que se causen con motivo de tales ejecuciones; y de los gastos extrajudiciales, en su caso, tales como primas de los seguros del bien hipotecado, pago para gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, anticipos para pago de tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca, así como cualesquiera otros que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, hasta un máximo del 2% del capital, es decir **SETENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS**. Por lo tanto, la responsabilidad hipotecaria total correspondiente a la ampliación asciende a la cantidad de **CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS**. Como consecuencia de la ampliación de hipoteca referida en el párrafo anterior, la/s finca/s hipotecada/s en este instrumento público pasa/n a responder de los siguientes conceptos: - Principal del préstamo: **CIENTO SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS**. - Intereses remuneratorios de 9 meses al tipo del 12% anual hasta un máximo de **QUINCE MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS**. - Intereses moratorios de dos años, al tipo del 12% anual hasta un máximo de **CUARENTA MIL QUINIENTOS EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS**. - Costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del 15% por importe de **VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS DOCE EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS**. - Gastos extrajudiciales hasta un máximo del 2% por importe de **TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON DOS CÉNTIMOS**. Por tanto, la finca



hipotecada queda respondiendo hipotecariamente por la suma de todos los conceptos expresados anteriormente, una vez formalizada la ampliación de hipoteca citada, a la cantidad de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO VEINTICINCO EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS**. Lo establecido en los párrafos anteriores no limitará la posibilidad de reclamar contra la parte prestataria o contra quien se haya subrogado contractualmente en la deuda, los intereses devengados conforme a los pactado en esta escritura, sin perjuicio de los límites resultantes de la aplicación, en su caso, del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en el supuesto del ejercicio de la acción real hipotecaria contra tercero. La parte prestataria y el Banco acreedor acuerdan ratificar el tipo que se fija a efectos de cualquier subasta judicial o extrajudicial que pueda producirse en la cantidad de **DOSCIENTOS UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON CERO CÉNTIMOS**.- Todo ello resulta del Registro y de la escritura que se dirá otorgada por, de una parte don **JOSE MANUEL GONZALEZ MARTINEZ** y doña **ANA MARIA CAZORLA MINETO**, ambos mayores de edad, casados bajo el régimen económico matrimonial de separación de bienes, respectivamente, vecinos de Vila-seca, Tarragona, con domicilio en la calle Estrella, número catorce, primero primera, con D.N.I. números 39.681.747-P y 39.727.254-K, respectivamente, y de otra, don Alfonso Ramos Juanpere, mayor de edad, soltero, vecino de Tarragona, Rambla Nova, número noventa y seis, segundo primera, con D.N.I. número 39.730.232-D, obrando en nombre y representación de **"BANCO ESPAÑOL DE CREDITO S.A."**, facultado en virtud de la escritura autorizada por el notario de Madrid, don José Luis López de Garayo y Gallardo, el día 11 de febrero de 2.010, número 340 de su protocolo general, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 24397, folio 170, hoja número M-155130, inscripción 363, en la que "Centro de Asesoría Hipotecaria S.L.", hoy "Grupo BC de Asesoría Hipotecaria, S.L.", como se dirá, teniendo en cuenta que en dicho instrumento consta que mediante escritura otorgada en Madrid, don Miguel Ruiz Gallardón García de la Rasilla, el día 13 de julio de 2.009, número 3821 de orden, causando la inscripción 6.013, la entidad Banco Español de Crédito, SA, confirió poder a favor de la Sociedad "Centro de Asesoría Hipotecaria, S.L.", los poderes-facultades que constan en esa escritura, el referido protocolo 340, otorga a su vez, y en virtud de las facultades conferidas por Banco Español de Crédito, SA, poder a favor de las personas que constan en la relación adjunta a dicho instrumento para que en nombre y representación de la sociedad poderdante, Centro de Asesoría Hipotecaria SL, ejercite las facultades transcritas en esa escritura, en la forma y manera y con las limitaciones que constan allí.= En su virtud, **INSCRIBO** a favor de **"BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A."**, su derecho de **AMPLIACION Y MODIFICACION DE HIPOTECA** sobre esta finca.= Así resulta del Registro y la escritura otorgada en Reus, ante el notario don Joaquín Ochoa de Olza Vidal, el día veintiocho de de septiembre de dos mil once, cuya primera copia, donde consta juicio de suficiencia por parte del notario autorizante de las representaciones citadas, fue presentada a las once horas y cincuenta y ocho minutos del día veintiocho de septiembre último, según asiento 12 del Diario 65.="

INSCRIPCIÓN 7ª DE AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE HIPOTECA:

"La **HIPOTECA** que resulta de la **inscripción 3ª**, **AMPLIADA Y MODIFICADA** por las inscripciones 5ª y 6ª, se **AMPLIA** y **MODIFICA** nuevamente, al amparo de lo que dispone la Ley 2/1.994 de 30 de marzo, y su modificación por la Ley 41/07 de 7 de diciembre en los términos siguientes: **AMPLIACIÓN DEL CAPITAL DEL PRÉSTAMO**.- Don JOSE MANUEL GONZALEZ MARTÍNEZ y Doña ANA MARIA CAZORLA MINETO, de una parte, y BANCO ESPAÑOL DE CRÉ- DITO, S.A., de otra, acuerdan ampliar en la cantidad de **TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS** el capital.- En consecuencia, y tras esta ampliación, el capital debido queda fijado en adelante en **CIENTO SESENTA MIL EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS**. Don JOSE MANUEL GONZALEZ MARTÍNEZ y Doña ANA MARIA CAZORLA MINETO, confiesan recibir el día 29 de octubre de 2012 de **BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A.**, la cantidad de **TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON CERO CÉNTIMOS**, importe a que asciende la referida

ampliación del préstamo, la cual se entrega por el Banco mediante abono en la cuenta nº 0030-2089-13-0001142272 que tienen los prestatarios abierta a su nombre en la Sucursal del Banco en Reus, Plaza de la Libertad, Oficina 2089. A consecuencia de lo anterior Don JOSE MANUEL GONZALEZ MARTÍNEZ y Doña ANA MARIA CAZORLA MINETO, se reconocen deudores ante dicho Banco por la suma del capital pendiente de pago más el capital ampliado en el día 29 de octubre de 2012, es decir, por el total en junto de **TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON CERO CÉNTIMOS.** **SEGUNDA.- MODIFICACIÓN DE CONDICIONES.** Las partes acuerdan modificar los pactos y condiciones por las que se rige el préstamo de referencia en los siguientes términos. **A) AMORTIZACION.- 2.1.- Plazo:** El presente préstamo tiene un plazo de duración que finalizará el día **1 de Junio de 2.040.** **2.2.- Número de cuotas de amortización, importe, periodicidad, fechas de liquidación y pago de las mismas:** Transcurrido, en su caso, el periodo de carencia de capital detallado en el apartado siguiente, el préstamo se amortizará mediante **309** cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses, que se pagarán los días 1 de cada mes natural; siendo calculadas conforme al sistema francés de amortización. La primera de ellas se pagará el día **1 de Octubre de 2.014** y la última el día del vencimiento. El importe de las cuotas de amortización variará con las revisiones del tipo de interés fijadas en la siguiente cláusula 3ª.bis. **2.3.- Cuotas de sólo intereses, periodicidad, fechas de liquidación y pago de las mismas:** Este préstamo tiene un periodo de carencia de amortización de capital desde la fecha de formalización de esta escritura hasta el día **1 de Septiembre de 2.014**, fecha en que la parte prestataria efectuará un primer pago, que comprenderá sólo los intereses devengados en ese periodo y que se calcularán conforme lo establecido en la cláusula 3ª. A partir del día siguiente a dicho primer pago, comenzará el periodo de amortización, mencionado en el punto anterior. **2.4.- Domiciliación de los pagos:** Todos los pagos derivados de este préstamo que sean a cargo de la parte prestataria se efectuarán mediante adeudo en la cuenta corriente que aquélla tiene abierta a su nombre en el Banco de acuerdo con sus instrucciones. **2.5.- Tasa Anual Equivalente:** se hace constar que la tasa anual equivalente, teniendo en cuenta el tipo de interés inicial y el tipo de interés de referencia aplicable en la fecha de la presente escritura es del **2,789%** y variará con las revisiones del tipo de interés. Tampoco se han incluido los gastos que el cliente pueda evitar en uso de las facultades que le concede el contrato, en particular, y, en su caso, los gastos por transferencias de los fondos debidos por el cliente y los gastos a abonar a terceros, en particular los gastos notariales, registrales, de tramitación y tributos, ni los gastos por seguros o garantías. La Tasa Anual Equivalente se ha calculado de acuerdo con la fórmula contenida en la Circular 8/1990 del Banco de España publicada en el B.O.E. núm. 226, del 20 de septiembre de 1.990 y en sus modificaciones posteriores. En la misma no se ha incluido el efecto de las posibles bonificaciones futuras establecidas en la cláusula 3ª bis 5. **2.6.- Aplazamiento de cuotas periódicas:** Sin perjuicio de lo anteriormente pactado, la parte prestataria podrá solicitar al Banco hasta tres aplazamientos de pago de un número determinado de cuotas correspondientes al préstamo. Dicho aplazamiento deberá ser autorizado por el Banco y estará sujeto a los siguientes pactos: a) La parte prestataria deberá comunicar al Banco su deseo de efectuar el aplazamiento, indicando el número de cuotas que desea aplazar, con una anticipación de al menos 15 días a la fecha de cobro de la primera cuota a aplazar, mediante escrito cuyo modelo se incorpora como Anexo a esta escritura. En cada solicitud se pueden aplazar hasta 12 cuotas mensuales consecutivas. b) Los intereses devengados correspondientes a las cuotas aplazadas se capitalizarán en la forma prevista en el artículo 317 del Código de Comercio, en la fecha en que hubiera correspondido su liquidación, pasando a formar parte del capital pendiente de amortizar. c) En ningún momento, a lo largo del periodo de espera, el importe pendiente del préstamo, que se irá incrementando con la capitalización de intereses, podrá superar el capital inicial, de manera que si se diera esa circunstancia, se reducirá el número de cuotas a aplazar de forma que se adecuen a dicho límite. Una vez finalizado, en su caso, cada uno de los periodos de aplazamiento, se volverá a calcular el cuadro de amortización, calculándose las cuotas en función del nuevo capital pendiente, el tipo de interés vigente y el plazo de amortización convenido. **2.7.-**



Reembolso anticipado: Siempre de acuerdo con la imputación de pagos convenida en la presente escritura, la parte prestataria podrá, si le conviene, reembolsar anticipadamente, el importe total del capital pendiente de pago o parte del mismo, satisfaciendo a Banesto las comisiones, que para cada caso se establecen en la siguiente cláusula 4ª, sin perjuicio de los intereses devengados hasta la fecha del reembolso. En caso de reembolso parcial anticipado la cuantía a reducir no podrá ser inferior a **MIL OCHOCIENTOS TRES EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS**, ni podrá superar, en cada año natural, el **25%** del capital pendiente de amortizar al inicio de cada año natural. La parte prestataria podrá optar entre destinar el reembolso anticipado parcial bien a reducir el importe de las cuotas, bien a reducir el período de amortización. La parte prestataria, dentro de los límites más arriba fijados, no podrá solicitar la reducción del período de amortización del contrato cuando efectúe algún pago parcial anticipado si la cuantía entregada destinada a reducir el principal del préstamo no permite la citada reducción en un número de cuotas que resulte ser entero en función del tipo de interés vigente. Salvo que la parte prestataria, de forma escrita y fehaciente, comunique al Banco su deseo de reducir el período de amortización del contrato, los pagos parciales anticipados se entenderán hechos para reducir el importe de las cuotas.

B) INTERESES ORDINARIOS.- 1.- Tipo de interés y fórmula de cálculo: El capital dispuesto y no amortizado del préstamo, desde el día 29 de octubre de 2012, devengará diariamente un interés nominal anual del **1,00%**, invariable hasta el día **1 de Septiembre de 2.014**. **2.- Fechas de liquidación y pago de los intereses:** Los intereses del período de carencia se liquidarán y pagarán en los días y con la periodicidad que para dicho período se ha señalado en la cláusula 2ª anterior. Durante el período de amortización dichos intereses se liquidarán y pagarán, junto con la parte de amortización de capital que corresponda, en las mismas fechas y con la misma periodicidad que las mencionadas en dicha cláusula 2ª.

C) TIPO DE INTERÉS VARIABLE: 1.- Periodicidad de las revisiones: Cada período de **12** meses posterior a la fecha final del período de interés inicial que se ha indicado en la Cláusula 3ª, se denominará "período de interés". **2.- Diferenciales y redondeos:** En cada período de interés hasta que finalice el plazo del contrato, se aplicará un tipo de interés nominal que será la suma resultante de añadir **2,00** puntos al "tipo de referencia" o **0,50** puntos al "tipo de referencia sustitutivo". **3.- Tipo de referencia y tipo de referencia sustitutivo:** El tipo de referencia será la "**REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO**", definida como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación (EURIBOR), tomando a efectos de referencia el último tipo publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado antes del inicio de cada nuevo período de interés y dentro de los tres meses naturales previos al mismo. El tipo de referencia sustitutivo será el "**TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS, A MAS DE TRES AÑOS, DEL CONJUNTO DE ENTIDADES**", definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre que hayan sido iniciadas o renovadas por los Bancos, las Cajas de Ahorros y las Sociedades de Crédito Hipotecario en el mes a que se refiere el índice, tomando a efectos de referencia el último de estos Tipos Medios publicado por el Banco de España en el B.O.E. antes del inicio de cada nuevo período de interés y dentro de los tres meses naturales previos al mismo.) Tanto el tipo de referencia como el de referencia sustitutivo, se encuentran descritos en los términos del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. El tipo de referencia sustitutivo se utilizará cuando, por cualquier circunstancia, el Banco de España no hubiera publicado en el Boletín Oficial del Estado (B.O.E.) el tipo de referencia dentro de los tres meses naturales previos al inicio de cada nuevo período de interés. Al finalizar el período de interés afectado por esta circunstancia, volverá a determinarse el tipo de interés aplicable, para el siguiente período, conforme al tipo de referencia pactado. **4.- Conocimiento de los índices de referencia:** Dado que los tipos de referencia son oficiales, no será necesaria la comunicación



de los mismos a la parte prestataria, quien tendrá conocimiento del ellos mediante la publicación que el Banco de España efectúa en el Boletín Oficial del Estado mensualmente. **TERCERA.- MODIFICACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA DE LA FINCA:** Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria y con independencia de cualesquiera otras garantías personales o reales que pudieran concurrir, Don **JOSE MANUEL GONZALEZ MARTÍNEZ** y Doña **ANA MARIA CAZORLA MINETO**, constituyen hipoteca a favor de **BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A.** que, por medio de sus representantes la aceptan, sobre esta finca, en garantía de la devolución de la ampliación del principal del préstamo por importe de **TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON CERO CÉNTIMOS**; de sus intereses ordinarios de 9 meses al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del 12%, hasta un máximo de **DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS**; de los intereses moratorios de dos años al tipo nominal pactado en esta escritura, señalándose a efectos hipotecarios un tipo nominal anual máximo del 24%, hasta un máximo de **SETECIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS**; de las costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del 15% del capital, es decir **CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS**, incluyéndose entre dichos gastos los honorarios y derechos de abogado y procurador que se causen con motivo de tales ejecuciones; y de los gastos extrajudiciales, en su caso, tales como primas de los seguros del bien hipotecado, pago para gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, anticipos para pago de tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca, así como cualesquiera otros que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, hasta un máximo del 2% del capital, es decir **SESENTA Y CINCO EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS**. Por lo tanto, la responsabilidad hipotecaria total correspondiente a la ampliación asciende a la cantidad de **CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS**. Como consecuencia de la ampliación de hipoteca, la finca hipotecada pasa a responder de los siguientes conceptos: Principal del préstamo: **CIENTO SETENTA Y DOS MIL CINCO EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS**. - Intereses remuneratorios de 9 meses al tipo del 12% anual hasta un máximo de **QUINCE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMO**. - Intereses moratorios de dos años, al tipo del 12% anual hasta un máximo de **CUARENTA Y UN MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y UN EURO CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS**. - Costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del 15% por importe de **VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS**. - Gastos extrajudiciales hasta un máximo del 2% por importe de **TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA EUROS CON ONCE CÉNTIMOS**. Por tanto, la finca hipotecada queda respondiendo hipotecariamente por la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL OCHO EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS**. **EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** Lo establecido en los párrafos anteriores no limitará la posibilidad de reclamar contra la parte prestataria o contra quien se haya subrogado contractualmente en la deuda, los intereses devengados conforme a los pactado en esta escritura, sin perjuicio de los límites resultantes de la aplicación, en su caso, del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en el supuesto del ejercicio de la acción real hipotecaria contra tercero. La parte prestataria y el Banco acreedor acuerdan ratificar el tipo que se fija a efectos de cualquier subasta judicial o extrajudicial que pueda producirse en la cantidad de **DOSCIENTOS UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS**. = Todo ello resulta del Registro y de la escritura que se dirá otorgada por, de una parte don **JOSE MANUEL GONZALEZ MARTINEZ** y doña **ANA MARIA CAZORLA MINETO**, ambos mayores de edad, casados bajo el régimen económico matrimonial de separación de bienes, vecinos de Vila-seca, Tarragona, con domicilio en la calle Estrella, número catorce, primero primera, con D.N.I. números 39.681.747-P y 39.727.254-K, respectivamente, y de otra, "grupo BC de Asesoría Hipotecaria SL", con CIF número B-81207078, obrando en nombre y representación de **"BANCO ESPAÑOL DE CREDITO S.A."**, facultada en virtud de la escritura autorizada por el notario de Madrid, don Miguel Ruíz-Gallardón García de la Rasilla, el día 13 de julio de 2009, inscrita en el RM y ésta a su vez representada por don Jordi Prats Moya, mayor de edad y con D.N.I. número 39.887.522-W, facultado en virtud de escritura autorizada por el notario de



Madrid, don Antonio Crespo Monerri, el día 5 de junio de 1995, inscrita en el RM.= En su virtud, **INSCRIBO** a favor de **"BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A."**, su derecho de **AMPLIACION Y MODIFICACION DE HIPOTECA** sobre esta finca.= Así resulta del Registro y la escritura otorgada en Reus, ante el notario don Eusebio Alonso Redondo, el día veintinueve de octubre de dos mil doce, cuya primera copia, donde consta juicio de suficiencia por parte del notario autorizante de las representaciones citadas, fue presentada a las trece horas del día veintinueve de octubre de dos mil doce, según asiento 2023 del Diario 65.= Vila-seca, a diecisiete de diciembre de dos mil doce.="

INSCRIPCIÓN 8ª DE AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE HIPOTECA:

"La **HIPOTECA** que resulta de la **inscripción 3ª, AMPLIADA Y MODIFICADA** por las inscripciones 5ª, 6ª y 7ª, se **AMPLIA** y **MODIFICA** nuevamente, en los términos siguientes: Carácter de la vivienda: Se atribuye el carácter de vivienda habitual a la finca de este número.= **PRIMERO.- AMPLIACIÓN DEL IMPORTE INICIAL.** Con la finalidad de refinanciar las cuotas impagadas a cuatro de diciembre de dos mil catorce, y a solicitud de la parte prestataria que se dirá, el Banco accede a ampliar el préstamo concedido inicialmente de CIENTO SETENTA Y DOS MIL CINCO EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS en la cantidad de **DOS MIL CIENTO SESENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS**, con lo que la cantidad total prestada asciende a **CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL CIENTO SETENTA Y TRES EUROS CON DOS CÉNTIMOS**.- La entrega del expresado importe ha sido efectuada mediante su ingreso en la cuenta número **0030 2089 13 0001142272**, que la parte prestataria declara haber recibido, a su entera satisfacción en la indicada forma, en el día cuatro de diciembre de dos mil catorce.- **SEGUNDO.- ALTERACION DEL PLAZO.-** 1. La parte prestataria ha solicitado al Banco la ampliación de plazo del préstamo hipotecario, por lo que ambas partes acuerdan en modificar con efectos desde el día cuatro de diciembre de dos mil catorce y con relación a las obligaciones y derechos afectantes a ambas partes contratantes, el plazo de amortización del préstamo con garantía hipotecaria fijándose el vencimiento final del mismo en el día **UNO DE JUNIO DE DOS MIL CUARENTA Y CINCO**.- 2. El préstamo deberá ser devuelto por la parte prestataria dentro del plazo de duración del mismo de la siguiente forma: **2.1 Inclusión de periodo de carencia.-** De conformidad con lo previsto en el Anexo al Real Decreto Ley 6/2012, se modifica en lo necesario el préstamo hipotecario citado, para incluir un periodo de carencia de **CINCO años**, de tal manera que el plazo comprendido entre el día **UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL CATORCE** y el día **UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE**, se considere de carencia exclusivamente respecto del capital, durante el cual sólo se abonarán los intereses convenidos. Durante este periodo los intereses se liquidarán el día **UNO** de cada mes. La primera cuota del periodo de carencia se hará efectiva el día **UNO DE ENERO DE DOS MIL QUINCE** y la última el día **UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE**. Una vez finalizado el periodo de carencia, el préstamo deberá ser devuelto en **cuotas mensuales sucesivas**, comprensivas de capital e intereses, que vencerán el último día de cada mes, a contar desde el mes de **ENERO DE DOS MIL VEINTE**, inclusive, hasta el día **UNO DE JUNIO DE DOS MIL CUARENTA Y CINCO**, en que tendrá lugar la última cuota de amortización, coincidiendo con el vencimiento de la operación. Como excepción a lo anterior, las partes pactan que los importes correspondientes a los intereses que fueron devengados y no satisfechos durante el periodo de carencia, serán liquidados en una única cuota al vencimiento de la operación. **TERCERO. MODIFICACION DEL TIPO DE INTERESES REMUNERATORIO.** La parte prestataria y el Banco, al objeto de mejorar las condiciones del tipo de interés durante el periodo de carencia, de conformidad con lo previsto en el Anexo al Real Decreto Ley 6/2012, acuerdan, con efectos desde el día cuatro de diciembre de dos mil catorce, y hasta el día **UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE**, vencimiento del periodo de carencia, sustituir el tipo de interés remuneratorio por el que se describe a continuación. El capital dispuesto y no amortizado del préstamo devengará diariamente, a contar desde el día cuatro de diciembre de dos mil catorce y hasta el día **UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL QUINCE**, un interés nominal fijo del **CERO CON QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO POR CIENTO** anual, que se liquidará y se pagará al Banco con carácter vencido



el último día de cada mes.- El plazo comprendido entre la fecha de finalización del período de devengo del interés nominal fijo, indicada más arriba, y la fijada para el vencimiento del periodo de carencia, se divide en períodos de interés sucesivos, cuya duración será de **UN año** para cada período. No obstante, el último período de interés podrá ser inferior a dicho plazo. Durante este plazo de carencia, los intereses también se devengarán diariamente y serán liquidados y pagados al Banco el último día de cada mes sin que en esta ocasión se produzca amortización de capital. Si un periodo de interés concluyera en un día inhábil, se entenderá automáticamente prorrogado hasta el día hábil inmediato posterior, pero el periodo de interés siguiente se entenderá en cualquier caso concluido el día en que, efectivamente, debiera haber finalizado de no haberse producido la circunstancia antes indicada.- A partir del día **UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL QUINCE**, y hasta el vencimiento del periodo de carencia, el tipo de interés nominal anual aplicable al capital pendiente de amortizar en cada período anual de interés, se determinará mediante la adición de un margen constante de **CERO CON VEINTICINCO puntos** básicos al valor que represente el tipo de interés de referencia en la fecha de revisión de dicho tipo. A partir del día **UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE**, finalización del periodo de carencia, y hasta el vencimiento de la operación, fijada para el día **UNO DE JUNIO DE DOS MIL CUARENTA Y CINCO** en cada periodo de interés, el tipo de interés nominal anual aplicable al capital pendiente de amortizar, se determinará mediante la adición de un margen constante de **DOS puntos** al valor que represente el tipo de interés de referencia y, en su caso, el tipo de interés de referencia sustitutivo en la fecha de revisión de dicho tipo. El tipo de interés de referencia así como el tipo de interés de referencia sustitutivo será el definido a continuación, tomándose como porcentaje el que aparezca publicado en el BOE, o publicación oficial que le sustituya, del segundo mes natural anterior a la fecha en que proceda la revisión del tipo de interés.- A continuación se identifica el mencionado tipo de interés de referencia aplicable a esta operación, consignándose previa y expresamente que es uno de los tipos de referencia oficiales, susceptible de ser aplicado a préstamos hipotecarios a interés variable, definido por el Banco de España y publicado por dicha Entidad con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado.- El tipo de interés de referencia será la **REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO en euros**, tipo Euribor a un año, entendiéndose por tal, la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año, calculado a partir del ofertado por una muestra de Bancos para operaciones entre entidades de similar calificación y que será publicado por el Banco de España u Organismo que le sustituya en el ejemplar del Boletín Oficial del Estado, o publicación oficial que le sustituya, del segundo mes natural anterior a la fecha de la revisión del tipo de interés, con independencia del mes a que corresponda el porcentaje publicado en dicho Boletín Oficial del Estado, o publicación oficial de que se trate. El Banco de España publica el interés de referencia en términos TAE. Ese tipo de referencia en términos TAE publicado por el Banco de España se considerará siempre como interés nominal a los efectos del contrato, para el período de interés de que se trate en cada caso.- Si el expresado tipo de interés de referencia, es decir, la Referencia Interbancaria a un año (Euribor a un año), dejase de publicarse en el futuro, temporal o definitivamente en virtud de disposición legal o reglamentaria, o cuando resulte imposible por otras razones ajenas a las partes, la determinación del expresado tipo, en tales casos el tipo de interés nominal anual aplicable al capital dispuesto y pendiente de amortizar en cada período de interés afectado por tal circunstancia, se establecerá mediante la adición de un margen constante de **CERO CON VEINTICINCO puntos** básicos si se encuentra en periodo de carencia y de **DOS puntos** en periodo de amortización, al valor que represente el tipo de interés de referencia sustitutivo. A estos efectos se entenderá como tipo de interés de referencia sustitutivo el TIPO MEDIO DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS DEL CONJUNTO DE ENTIDADES DE CRÉDITO en España, entendiéndose por tal, a efectos del contrato, el porcentaje que para **"Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en**



España", aparezca publicado por el Banco de España u Organismo que le sustituya, en el ejemplar del Boletín Oficial del Estado, o publicación oficial que le sustituya, del segundo mes natural anterior a la fecha de la revisión del tipo de interés, con independencia del mes a que corresponda el porcentaje publicado en dicho Boletín, o publicación oficial de que se trate. El Banco de España publica el interés de referencia sustitutivo en términos TAE. Ese tipo de referencia sustitutivo en términos TAE publicado por el Banco de España se considerará siempre como interés nominal a los efectos del contrato, para el período de interés de que se trate en cada caso. En el supuesto de que tampoco pudiera obtenerse el anterior tipo de interés de referencia sustitutivo, en la forma antes convenida, ambas partes deberán ponerse de acuerdo para encontrar otro sistema adecuado. Si no lo consiguieran, el préstamo deberá quedar totalmente liquidado y pagado dentro del primer periodo de variación de interés en que se produzca tal circunstancia, rigiendo mientras tanto el último tipo convenido, el cual, no podrá aplicarse a periodos sucesivos dado que es esencia de este préstamo, en beneficio de ambas partes, que su interés venga referido periódicamente al de mercado. La forma en que la parte prestataria podrá conocer el tipo de interés aplicable al préstamo, en cada período, será mediante el examen de lo pactado al efecto en la presente Cláusula, unido a la oportuna consulta al Boletín Oficial del Estado pertinente. Caso de que la parte prestataria no aceptara el tipo a aplicar durante el nuevo periodo de interés, deberá comunicarlo al Banco antes del comienzo del periodo de interés de que se trate, entendiéndose en caso contrario que acepta el nuevo tipo de interés.- La comunicación expresada en el párrafo anterior, podrá efectuarse por cualquier medio hábil en Derecho y, preferentemente, por medio de carta que habrá de dirigirse al domicilio indicado para el Banco en la escritura. En el supuesto de no aceptación, la parte prestataria deberá reembolsar al Banco el principal del préstamo pendiente de amortizar e intereses y gastos, en la fecha de inicio del nuevo periodo de interés, a cuyo fin deberá disponer en su cuenta en el Banco, en dicha fecha, de un saldo en firme que permita el adeudo por el Banco de las cantidades correspondientes. En el supuesto de aceptación por la parte prestataria del tipo a aplicar durante el nuevo periodo de interés, se establecerá por el Banco el correspondiente cuadro de amortización comprensivo de las nuevas cuotas, en función de dicho tipo de interés a aplicar, que quedará a disposición de la parte prestataria en el indicado domicilio del Banco. En caso de que la parte prestataria discrepe del cálculo efectuado del tipo de interés aplicable, podrá formular la oportuna reclamación ante la indicada Sucursal del BANCO, o en su caso, ante el Servicio de Atención al Cliente, o la Oficina del Defensor del Cliente.**TERCERO BIS.- INTERES DE DEMORA.-** Desde la fecha en la que el deudor haya solicitado al Banco la aplicación de cualquiera de las medidas del código de buenas prácticas, el interés de demora aplicable al préstamo será como máximo, el resultante de sumar a los intereses remuneratorios pactados un **DOS POR CIENTO** sobre el capital pendiente del préstamo.- La parte prestataria estará obligada a satisfacer al Banco intereses de demora por las cantidades adeudadas en concepto de principal no satisfechas en las fechas estipuladas, sin necesidad de previo requerimiento.- El cálculo del devengo de estos intereses se efectuará diariamente, multiplicando la cantidad vencida y no satisfecha por el tipo de interés de demora aplicable, y dividiendo el resultado por 36.000. Los intereses de demora se liquidarán el día en que la parte prestataria efectúe el pago o haya saldo suficiente en cualquier cuenta de la que sea titular el prestatario, quedando el BANCO autorizado para proceder al oportuno adeudo en tal cuenta, y ello sin perjuicio de la liquidación que proceda por la parte no pagada, a efectos de la reclamación judicial o extrajudicial. En relación con lo convenido en los párrafos anteriores se entiende por mora todo retraso, cualquiera que fuese su causa, en el cumplimiento de las obligaciones de pago del principal del préstamo que incumben a la parte prestataria con arreglo a lo establecido incluidos los supuestos de vencimiento anticipado pactados.- Los intereses de demora no podrán ser superiores a tres veces el interés legal del dinero y sólo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago. Dichos intereses no se capitalizarán, es decir, no devengarán a su vez nuevos intereses, salvo en el caso previsto en



el artículo 579.2.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil. **CUARTO.- VENCIMIENTO ANTICIPADO:** El Banco podrá dar por vencido anticipadamente el préstamo y la hipoteca constituida, cuya redacción queda sustituida en los siguientes términos:- a) En caso de falta de pago por la parte prestataria al BANCO de al menos, tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres. **SEXTO.- MODIFICACION DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.** Queda modificada la responsabilidad hipotecaria constituida inicial de préstamo con garantía hipotecaria concedido a la parte prestataria en los siguientes términos: - a) **CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL CIENTO SETENTA Y TRES EUROS CON DOS CÉNTIMOS** importe del principal del préstamo. - b) **QUINCE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS**, nueve meses de intereses remuneratorios calculado al 12% como máximo, c) **CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS UN EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS** de interés moratorios, dos años calculados al 12% como máximo, - d) **VEINTISÉIS MIL CIENTO VEINTICINCO EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS** que se fijan para costas y gastos, e) **TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS** que se fijan para gastos extrajudiciales.= En todo caso, en el supuesto de ejecución de vivienda habitual las costas exigibles al deudor ejecutado no podrán superar el CINCO POR CIENTO de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva. - **SEPTIMO.- PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN DIRECTA SOBRE LOS BIENES HIPOTECADOS-** Se advierte que el procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados regulado en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil resultará de aplicación en caso de que deje de pagarse una parte del principal del préstamo o de los intereses, si vencen tres plazos mensuales sin que la parte prestataria haya cumplido su obligación de pago o, en su caso, un número de cuotas tal que suponga que la parte prestataria ha incumplido su obligación por un plazo equivalente a tres meses, al menos.- **OCTAVO.- PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL.-** Para el caso de falta de pago del principal o de los intereses del préstamo, las partes pactan expresamente que el BANCO pueda reclamar cuanto se le adeude mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, con las formalidades establecidas en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria. En caso de que el procedimiento se siga contra la vivienda habitual de la parte prestataria, la ejecución extrajudicial se someterá a lo previsto en el Real Decreto-Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos. - A efectos de este procedimiento a la vivienda hipotecada **se le atribuye el carácter de vivienda habitual.- DECIMO.- SUBSISTENCIA DEL CONTRATO INICIAL. NOVACIÓN MODIFICATIVA.** Permanece en vigor, sin otras modificaciones que las pactadas en la escritura que motiva este asiento, el resto del contrato original de préstamo con garantía hipotecaria. Las modificaciones establecidas en ningún caso se considerarán como novación extintiva del contrato de préstamo original, sino como novación modificativa del mismo.- **DECIMOPRIMERO.- MODIFICACION DE COMISIONES.-** Se encuentra exenta de costes por compensación la amortización anticipada, tanto total, como parcial, que se lleve a cabo por la parte prestataria durante los DIEZ años posteriores a la firma de la escritura que motiva este asiento.= Se hace constar que mediante escritura otorgada ante el Notario de Santander D. Juan de Dios Valenzuela García, el día treinta de Abril de dos mil trece, bajo el número 704 de su protocolo, BANCO SANTANDER, S.A. y BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A., se han fusionado, mediante la absorción de la segunda por la primera, con disolución sin liquidación de Banco Español de Crédito, S.A. y transmisión en bloque de su patrimonio social a Banco Santander, S.A., que lo ha adquirido por sucesión universal, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, cuya escritura consta inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria, al tomo 1053, folio 30, hoja número S-1960, inscripción 2326.= Todo ello resulta del Registro y de la escritura que se dirá otorgada por, de una parte don JOSE MANUEL GONZALEZ MARTINEZ y doña ANA MARIA CAZORLA MINETO, ambos mayores de edad, divorciados, vecinos de Vila-seca, el primero con domicilio en la calle Estrella número treinta y tres y, la segunda, con domicilio en la calle Estrella número catorce, primero puerta primera y con D.N.I. números 39.681.747-P y 39.727.254-K, respectivamente, y de otra, "Gestoría Arnal SL", con CIF número B-58953530, obrando en nombre y



representación de la entidad bancaria, facultada en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Santander, Don Jose Maria de Prada Diez, el día 15 de mayo de 2009, con el número 1.013 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona y ésta a su vez representada por don doña Cristina Salvado Fontserre, mayor de edad y con D.N.I número 39697478F, facultada en virtud de la escritura autorizada por el notario de Barcelona, don Enrique Beltran Ruiz, el día 4 de agosto de 2009, inscrita en el RM.= En su virtud, **INSCRIBO** a favor de **"BANCO SANTANDER, S.A."**, su derecho de **AMPLIACION Y MODIFICACION DE HIPOTECA** sobre esta finca.= Así resulta del Registro y la escritura otorgada en Reus, ante el notario don Pedro Carrión García de Parada el día cuatro de diciembre de dos mil catorce, cuya primera copia, donde consta juicio de suficiencia de la representación citada, fue presentada a las doce horas y treinta y cinco minutos del día cuatro de diciembre de dos mil catorce, según asiento 343 del Diario 67.= Vila-seca, a trece de enero de dos mil quince.="

QUINTO: Que en el diario de operaciones aparece autorizado el asiento pendiente de despacho que transcribo seguidamente:
NO hay documentos pendientes de despacho

Lo que antecede está conforme con el Registro y sus asientos a lo que me remito, y no habiendo ningún otro de que certificar de la clase que se pide, vigente en el Libro de Inscripciones, y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extendiendo la presente, que firmo, en Vila-seca.-

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado.-

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.-

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-



- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es





C.S.V. : 24302423650C8837

Minuta

El Registrador Titular
DE LA CRUZ MARTIN, JUAN PABLO
N.I.F : 03439220F
PERE CARDONA, N° 4, BAJOS
43480 - VILA-SECA (TARRAGONA)
Teléfono 977390169

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VILA-SECA

SERIE	NUM FACTURA	FECHA	BANCO SANTANDER SA, N.I.F : A39000013 PASEO PEREDA 9-12. N° 0 39004 SANTANDER

Entrada nº05486 / 2023
Libro: 73 Asiento: 2992
Borrador 2023/A 2136
Fecha Borrador 13/12/2023
Nº Juicio: 1827 / 2023
Autoridad: JUZGADO PRIMERA INSTANCIA 8

	CONCEPTO	% COBRO	BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOT HONOR.
1.0	ASIENTO PRESENTACION TELEMATICO			6,01	21.00 %	1,00	6,01
4.1B	OTRAS CERTIFICACIONES			6,01	21.00 %	1,00	6,01
4.4	GASTOS COMUNICACION			6,01	21.00 %	1,00	6,01
3.2	NOTA EXPEDICION CERTIFICACION			9,02	21.00 %	1,00	9,02
4.1 B	CERTIF DOMIN Y CARGAS			24,04	21.00 %	1,00	24,04

VALOR: Declarado

En VILA-SECA, 13 de diciembre de 2023
El Registrador Titular

BASE IMPONIBLE	51,09 €
IMPORTE I.V.A. (21 %)	10,73 €
IMPORTE IRPF (15 %)	7,66 €
TOTAL	54,16 €

RECURSOS : La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada, ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6ª del R.D. 1.427/1.989 (B.O.E. nº 285 del 28 de Noviembre)

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, queda informado de los siguientes aspectos el Responsable del tratamiento es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento la facturación de los servicios solicitados. En cuanto resulta compatible con la legislación específica, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD) www.aepd.es. Sin perjuicio de ello, podrá ponerse en contacto con nuestro Delegado de Protección de Datos a través de un correo electrónico a dpo@corpme.es. El periodo de conservación de los datos se determinará conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento.





C.S.V. : 24302423650C8837

Factura

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JUAN PABLO DE LA CRUZ MARTÍN registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SALOU a día trece de diciembre del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 24302423650C8837

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.)



C.S.V. : 24302423650C8837